

# ÅRSREDOVISNING

för

## LW Industrifastigheter AB

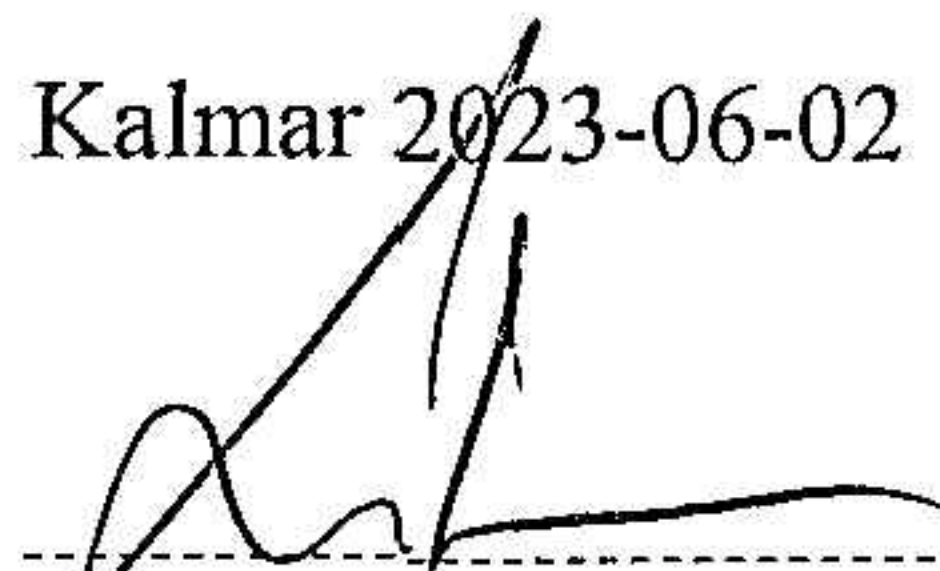
Org.nr. 556561-7049

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i LW Industrifastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2023-06-02



Lars Wörnberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## LW Industrifastigheter AB

Org.nr. 556561-7049

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	11

# LW Industrifastigheter AB

Org.nr. 556561-7049

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Kalmar kommun, Kalmar län.

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	16 253	14 406	13 013	11 004	11 112
Res. efter finansiella poster	4 849	3 970	5 017	3 877	1 351
Balansomslutning	175 747	156 682	130 113	112 152	105 235
Soliditet (%)	14,9	14,1	16,6	16,3	16,4

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LW Fastigheter Förvaltnings AB, org. nr 556190-4995, med säte i Kalmar.

Övergripande koncernredovisning lämnas av LW Fastigheter Förvaltnings AB, org. nr 556190-4995, Kalmar.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ett flertal hyresgästanpassningar för både nya och befintliga hyresgäster påbörjats och färdigställt.

LW Industrifastigheter AB har i början av räkenskapsåret förvärvat fastigheten Kamelen 18 samt påbörjat en fusion med bolaget Pellann i Kalmar AB.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	22 047
Årets vinst			3 933
Belopp vid årets utgång	100	20	25 980

### Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	22 047 445
årets vinst	3 932 614
	<u>25 980 059</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	25 980 059
	<u>25 980 059</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**LW Industrifastigheter AB**

Org.nr. 556561-7049

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Hysesintäkter		16 253	14 406
Övriga rörelseintäkter		0	3
		<u>16 253</u>	<u>14 409</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-2 354	-1 755
Övriga externa kostnader		-1 519	-1 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 694	-3 029
		<u>-7 567</u>	<u>-6 733</u>
<b>Rörelseresultat</b>		8 686	7 676
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	4
Ränteintäkter från koncernföretag		394	225
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 240	-3 935
		<u>-3 837</u>	<u>-3 706</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 849	3 970
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		476	0
Lämnade koncernbidrag		0	-3 050
		<u>476</u>	<u>-3 050</u>
<b>Resultat före skatt</b>		5 325	920
Skatt på årets resultat		-1 392	-344
<b>Årets resultat</b>		<u>3 933</u>	<u>576</u>

2023060820520

**LW Industrifastigheter AB**

Org.nr. 556561-7049

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter	3	144 442	112 360
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 626	2 273
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 934	5 969
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>152 002</b>	<b>120 602</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag		20 327	30 426
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 327</b>	<b>30 426</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>172 329</b>	<b>151 028</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		104	148
Aktuell skattefordran		0	26
Övriga fordringar		0	2 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	243	52
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>347</b>	<b>2 982</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		3 071	2 672
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 071</b>	<b>2 672</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 418</b>	<b>5 654</b>
------------------------------------	--	--------------	--------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>175 747</b>	<b>156 682</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

2023060820521

**LW Industrifastigheter AB**

Org.nr. 556561-7049

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**Summa bundet eget kapital**

120

120

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

22 047

21 471

Årets resultat

3 933

576

**Summa fritt eget kapital**

25 980

22 047

**Summa eget kapital**

26 100

22 167

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

6

7 895

6 745

**Summa avsättningar**

7 895

6 745

**Långfristiga skulder**

8

Skulder till kreditinstitut

132 214

122 132

**Summa långfristiga skulder**

132 214

122 132

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

4 468

1 968

Leverantörsskulder

872

1 390

Aktuell skatteskuld

93

0

Övriga skulder

472

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

3 633

2 280

**Summa kortfristiga skulder**

9 538

5 638

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

175 747

156 682

2023060820322

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer och liknande avdrag. Bolagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

#### *Hyresintäkter*

Intäkter från uthyrning av bostäder, lokaler och förbrukningsavgifter för dessa redovisas i den period hyran avser.

**NOTER***Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Byggnaderna har delats upp på komponenter.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	10 - 133
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

*Borttagande från balansräkningen*

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

*Nedskrivning av anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar bolaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsförts i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör bolaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

*Låneutgifter*

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

**NOTER***Finansiella instrument*

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Koncernföretagen LW Bostäder AB och LW Fastigheter Förvaltnings AB innehar SWAP-avtal (räntederivat) för koncernbolags räkning och som nyttjas för att gemensamt i koncernen räntesäkra rörliga lån. Bolaget har från och med 2016 internt tecknat derivatavtal med koncernföretagen LW Bostäder AB och/eller LW Fastigheter Förvaltnings AB för att säkra lån med rörlig ränta. Effekten av dessa interna derivat redovisas som ränte-kostnad/intäkt i bolaget.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

*Inkomstskatt*

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

*Aktuell skatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

*Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla aydragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

*Aktuell och uppskjuten skatt för perioden*

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när bolaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

**NOTER**

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

2023060820526

<b>Not 2</b>	<b>Fastighetskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Drift	1 762	1 322
	Reparationer och löpande underhåll	253	123
	Fastighetsskatt	338	310
		<u>2 353</u>	<u>1 755</u>

<b>Not 3</b>	<b>Förvaltningsfastigheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	129 754	129 639
	Inköp	26 360	0
	Omklassificeringar	8 751	115
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>164 865</u>	<u>129 754</u>
	Ingående avskrivningar	-17 395	-15 024
	Årets avskrivningar	-3 028	-2 371
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-20 423</u>	<u>-17 395</u>
	Utgående redovisat värde	144 442	112 359

I moderbolaget LW Fastigheter Förvaltnings AB's koncernredovisning framgår det ackumulerade marknadsvärdet på koncernens samtliga fastigheter.

Marknadsvärdesbedömningen har gjorts genom en kombination av två metoder, ortprismetoden och avkastningsmetoden.

De externa värderingarna överstiger med god marginal bolagets bokförda värde på fastigheterna.

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	3 330	3 322
	Inköp	18	53
	Försäljningar/utrangeringar	0	-45
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 348</u>	<u>3 330</u>
	Ingående avskrivningar	-1 056	-443
	Försäljningar/utrangeringar	-666	45
	Årets avskrivningar	0	-658
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 722</u>	<u>-1 056</u>
	Utgående redovisat värde	1 626	2 274

<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	5 969	120
	Inköp	8 716	5 969
	Omklassificeringar kostnadsförd	0	-5
	Omklassificeringar	-8 751	-115
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 934</u>	<u>5 969</u>
	Utgående redovisat värde	5 934	5 969

**NOTER**

2023060820327

**Not 6 Uppskjuten skatt** **2022-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	38 324	0	7 895
		0	7 895

**2021-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	32 741	0	6 745
		0	6 745

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** **2022-12-31** **2021-12-31**

Förutbetalda försäkringskostnader	170		0
Övriga förutbetalda kostnader	73		52
	243		52

**Not 8 Långfristiga skulder**

Koncernens bolag redovisar fastställd amortering under 2023 som kortfristig skuld till kreditinstitut. I LW Industrifastigheter AB sker amortering om 2 568 tkr under 2023 och redovisas som kortfristig skuld. Under 2023 kommer 2 568 tkr amorteras. Det finns ingen fastställd amorteringsplan efter 2023-12-31. Bolaget bedömer att samtliga låneskulder med förfallodag 2023 kommer att refinansieras under 2023.

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** **2022-12-31** **2021-12-31**

Interna förutbetalda hyresintäkter	343		315
Förutbetalda hyresintäkter	2 191		1 478
Upplupna räntekostnader	1 084		445
Upplupna revisionskostnader	15		15
Övriga upplupna kostnader	0		27
	3 633		2 280

**Not 10 Ställda säkerheter** **2022-12-31** **2021-12-31**

Fastighetsinteckningar	139 100		124 100
Företagsinteckningar	145		145
Summa ställda säkerheter	139 245		124 245

**Skulder för vilka säkerheter ställts**

Fastighetsinteckningar	136 682		124 100
------------------------	---------	--	---------

## NOTER

### Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LW Fastigheter Förvaltnings AB, org. nr 556190-4995, med säte i Kalmar kommun, Kalmar län.

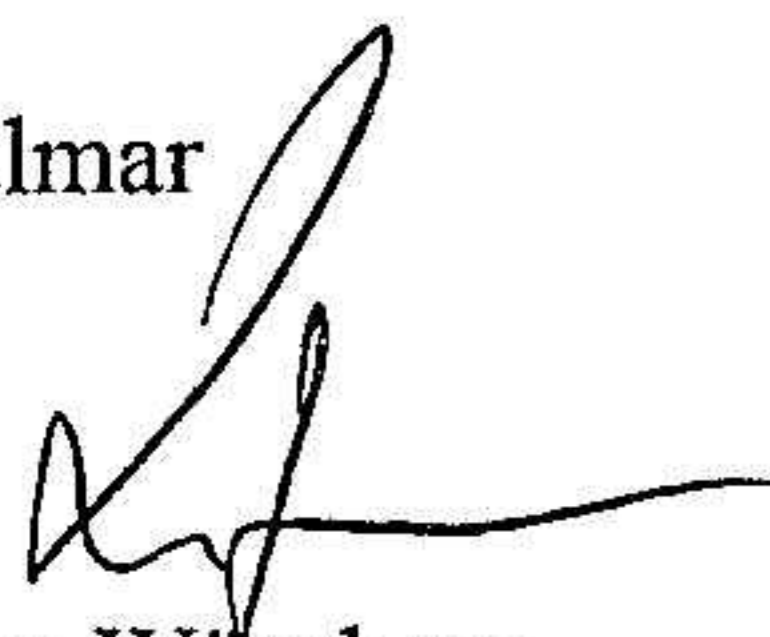
Övergripande koncernredovisning lämnas av LW Fastigheter Förvaltnings AB.

### Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kalmar



Lars Wörnberg

2023-06-02

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2023.

Ernst & Young AB



Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023060820329

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LW Industrifastigheter AB, org.nr 556561-7049

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LW Industrifastigheter AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LW Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LW Industrifastigheter 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 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 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. 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 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.



Building a better  
working world

2023060820530

## 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 LW Industrifastigheter AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LW Industrifastigheter AB enligt god revisorsd 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 styrelseledamoten 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Kalmar den 2 juni 2023

Ernst & Young AB

  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: