

Årsredovisning för
Fastighets AB EGE-Link
556346-4154

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB EGE-Link intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-12-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Malmö den 17 december 2025


Fredrik Malmberg
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB EGE-Link, 556346-4154, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten Graniten 3, Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Ingrid och Göran Malmberg Fastighet AB, 556263-8345, med säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsårets slut

Hyresgästanpassningarna för den nya hyresgästen drog ut på tiden och slutbesiktningen skedde i maj 2025. Alla parter är mycket nöjda med renoveringen och det har verkligen blivit ett lyft för fastigheten. Under slutet av året tecknades ett nytt hyresavtal avseende både kontor och lager. Inflyttningen sker i slutet av 2025.

Gällande byggsanktionsavgiften skedde inget under verksamhetsåret. Domen från Mark- och miljödomstolen den 23 september 2025 som helt gick på vår linje. Tyvärr överklagade Malmö kommun beslutet till Mark- och miljööverdomstolen, men här krävs det prövningstillstånd innan målet tas upp till förhandling. Beslut om prövningstillstånd väntas komma inom tre månader från det att handlingarna är inskickade. Malmö kommun har fått anstånd med att skicka in handlingarna till den 28 november 2025. Slutgiltigt beslut i ärendet bedömer vi kommer tidigast hösten 2026. Reserven för eventuell sanktionsavgift från verksamhetsåret 2023/2024 ligger därmed kvar men ingen ny reservering görs i årets balansräkning.

Styrelsen

Inga ändringar i styrelsen under året.

Miljö

De största miljöpåverkande faktorerna i bolagets verksamhet är avfall, uppvärmning och transporter. Verksamheten medför ingen betydande miljöpåverkan vad gäller utsläpp till luft eller vatten.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-06-30	2024-06-30	2023-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Nettoomsättning	4 376	4 628	4 280	2 901	1 352
Resultat efter finansiella poster	560	339	-443	16	257
Balansomslutning	13 982	11 869	11 505	10 455	8 030
Uthyrningsgrad %	91	96	96	88	50

Definitioner: se not

2025122213251

Eget kapital	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>
<i>Bundet eget kapital</i>		
Ingående balans	100 000	20 000
Vid årets utgång	100 000	20 000
		<i>Balanserat</i>
		<i>resultat inkl</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		<i>årets resultat</i>
Ingående balans		217 534
<i>Årets resultat</i>		91 559
Vid årets utgång		309 093

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 309 093, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	309 093
Summa	309 093

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Nettoomsättning	2	4 376 021	4 628 320
Övriga rörelseintäkter		1 260	1 740
		<u>4 377 281</u>	<u>4 630 060</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 423 455	-2 328 706
Övriga externa kostnader		-936 699	-1 570 448
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-237 022	-211 928
Rörelseresultat		<u>780 105</u>	<u>518 978</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 194	174
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-221 466	-180 357
Resultat efter finansiella poster		<u>559 833</u>	<u>338 795</u>
Bokslutsdispositioner		-384 100	-240 000
Resultat före skatt		<u>175 733</u>	<u>98 795</u>
Skatt på årets resultat	5	-84 174	-94 929
Årets resultat		<u>91 559</u>	<u>3 866</u>

2025122213252

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	10 926 584	8 546 194
Inventarier, verktyg och installationer	7	846 816	936 506
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	678 189	1 050 361
		<u>12 451 589</u>	<u>10 533 061</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 451 589</u>	<u>10 533 061</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		834 420	1 010 739
Fordringar hos koncernföretag		24 892	-
Aktuell skattefordran		4 170	-
Övriga fordringar		88 484	2 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	118 138	112 828
		<u>1 070 104</u>	<u>1 126 062</u>
Kassa och bank		<u>460 325</u>	<u>210 343</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 530 429</u>	<u>1 336 405</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 982 018</u>	<u>11 869 466</u>

2025122213253

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	10	100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		217 534	213 668
Årets resultat		91 559	3 866
		<u>309 093</u>	<u>217 534</u>
Summa eget kapital		<u>429 093</u>	<u>337 534</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	11	259 606	173 395
		<u>259 606</u>	<u>173 395</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	250 000	375 000
Skulder till koncernföretag		10 561 875	8 661 250
Övriga långfristiga skulder		86 802	118 002
		<u>10 898 677</u>	<u>9 154 252</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		100 000	75 000
Förskott från kunder		32 929	6 862
Leverantörsskulder		608 104	250 575
Skulder till koncernföretag		36 217	36 217
Skatteskulder		-	27 592
Övriga kortfristiga skulder		-	37 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 617 392	1 770 046
		<u>2 394 642</u>	<u>2 204 285</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 982 018</u>	<u>11 869 466</u>

2025122213254

Penneo dokumentnyckel: A7WJ5-5FUOQ-OBMFZ-3MIS5-GX928-W9K43

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

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

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

Avskrivningar

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

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	20-50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

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

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

- Stomme 50 år
- Fasad 20
- Tak 20 år
- Inre ytskikt 20 år
- Installationer 20 år
- Hyresgästanpassningar 20 år

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter och hyresrabatter periodiseras linjärt över kontraktperioden. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. I bruttohyran ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader för fastighetsskatt, el och värme

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Hysesintäkter	3 852 847	4 051 299
Övriga intäkter fastighetsrörelsen	523 174	577 021
Summa	4 376 021	4 628 320

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Ränteintäkter	1 194	174
Summa	1 194	174

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	186 525	166 250
Övriga räntekostnader	34 941	14 107
Summa	221 466	180 357

Not 5 Skatt på årets resultat

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Aktuell skattekostnad	-	-
Skatt som avser tidigare år	-2 037	-
Uppskjuten skatt	86 211	94 929
	84 174	94 929

Avstämning av effektiv skatt

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Resultat före skatt (20,6%)	175 733	98 795
Skatt enligt gällande skattesats	36 201	20 352
Ej avdragsgilla kostnader	1 144	-
Ej skattepliktiga intäkter	-246	-36
Uppskjuten skatt avseende skillnad mellan bokförings- och skattemässiga avskrivningar på fastigheter	-86 211	-96 169
Effekt av utnyttjat underskottsavdrag	-75 853	-
Effekt av outnyttjat underskottsavdrag	124 965	75 853
Redovisad effektiv skatt	-	-
Differens	-	-

Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	19 274 072	18 795 572
-Nyanskaffningar	1 477 361	478 500
-Omklassificeringar	1 050 361	-
Vid årets slut	21 801 794	19 274 072
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 727 878	-10 605 640
-Årets avskrivning	-147 332	-122 238
Vid årets slut	-10 875 210	-10 727 878
Redovisat värde vid årets slut	10 926 584	8 546 194
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	6 128 000	6 128 000
Redovisat värde vid årets slut	6 128 000	6 128 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 357 497	1 357 497
-Nyanskaffningar	-	-
	1 357 497	1 357 497
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-420 991	-331 301
-Årets avskrivning	-89 690	-89 690
	-510 681	-420 991
Redovisat värde vid årets slut	846 816	936 506

2025122213257

Penneo dokumentnyckel: A71W15-5FU0Q-08MFZ-3M135-GX928-W9K43

2025122213258

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början	1 050 361	54 690
Omklassificeringar mot resultat	-173 207	-
Omklassificeringar mot byggnad	-1 050 361	-
Investeringar	851 396	995 671
Redovisat värde vid årets slut	678 189	1 050 361

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Försäkringspremier	118 138	112 828
	118 138	112 828

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

	2025-06-30	2024-06-30
A-aktier		
antal aktier	1 000	1 000
kvotvärde	100	100

Not 11 Avsättningar

	2025-06-30	2024-06-30
Uppskjuten skatteskuld för temporär skillnad	259 606	173 395
	259 606	173 395

Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2025-06-30			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnad och mark	10 926 584	9 666 357	1 260 227
	10 926 584	9 666 357	1 260 227
2024-06-30			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnad och mark	8 546 194	7 704 469	841 725
	8 546 194	7 704 469	841 725

Not 12 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som förfaller senare än ett år men före 5 år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	250 000	375 000
Skulder till moderföretag	10 561 875	8 661 250
Övriga skulder	86 802	118 002
	10 898 677	9 154 252

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda hyresintäkter	672 472	832 220
Reserv befarade sanktionsavgifter	871 664	871 664
Övriga upplupna kostnader	73 256	66 162
	<u>1 617 392</u>	<u>1 770 046</u>

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckningar	500 000	500 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Uthyrningsgrad:

Uthyrd fastighetsyta / Total uthyrningsbar yta.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 15 december 2025.

Malmö enligt digital signering.

Fredrik Malmberg
Styrelseordförande

Henrik Malmberg

Erik Malmberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering.

Tom Arnshed
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."

FREDRIK MALMBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 119bc282adc718[...]011cdb2dbca7b

IP: 212.116.xxx.xxx

2025-12-16 08:35:50 UTC



Carl Erik Gunnar Malmberg

Styrelseledamot

Serienummer: e8a3f0e3766b26[...]106f6b5738cb5

IP: 212.116.xxx.xxx

2025-12-16 08:44:12 UTC



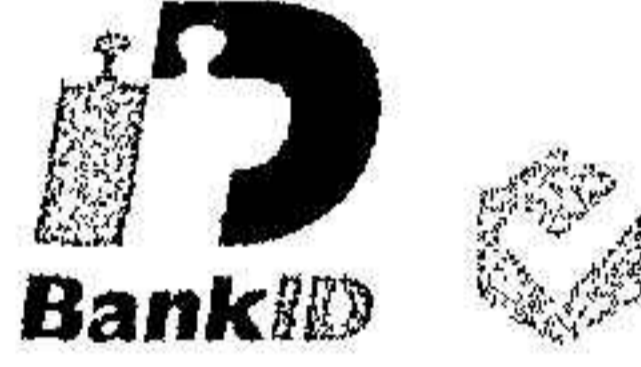
Carl Henrik Nils Malmberg

Styrelseledamot

Serienummer: 9b52f831e7f316[...]330442430e573

IP: 212.116.xxx.xxx

2025-12-16 09:27:42 UTC



TOM JERRY ARNSHED

Auktoriserad revisor

Serienummer: 0d1602ae02d50e[...]079b781d56975

IP: 62.63.xxx.xxx

2025-12-16 09:39:36 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB EGE-Link
 Org.nr. 556346-4154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB EGE-Link för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB EGE-Links finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB EGE-Link enligt god revisorsred 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 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB EGE-Link för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 Fastighets AB EGE-Link 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 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

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, eller
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trelleborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tom Arnshed

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."

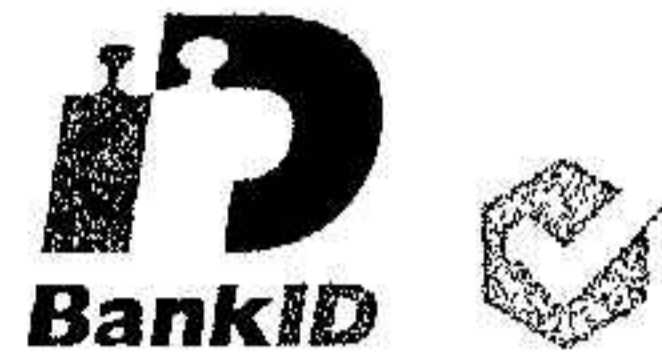
TOM JERRY ARNSHED

Auktoriserad revisor

Serienummer: Od1602ae02d50e[...]079b781d56975

IP: 62.63.xxx.xxx

2025-12-16 09:39:36 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.

2025122213263

Penneo dokumentnyckel: QJ4LO-UJOLZK-1E11J-YHNGZ-IGT1NM-LOLUI