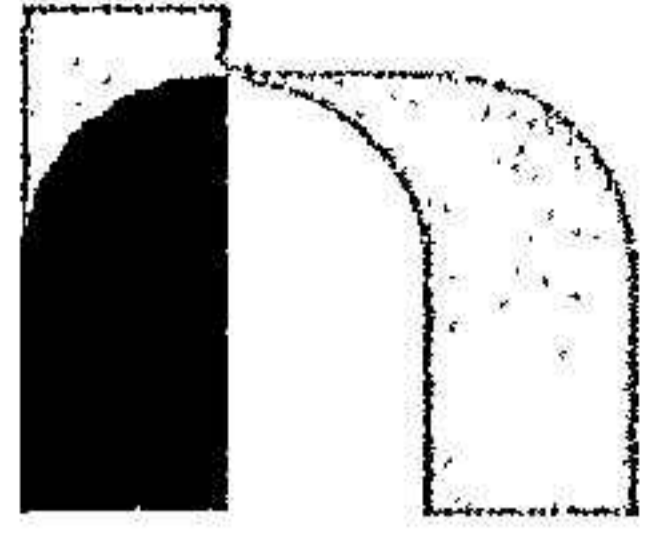


Sandviken  
Nyttfastigheter



## ÅRSREDOVISNING 2024

**Sandviken Nyttfastigheter AB**

**556854-3010**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sandviken Nyttfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 12 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition (förslag beträffande den uppkomna förlusten).

Sandviken den 12 juni 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefan L', is written over a horizontal dotted line.

Stefan Lundqvist, VD

# Årsredovisning

för

## Sandviken Nyttofastigheter AB

556854-3010

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-14
Underskrifter	15

Styrelsen och verkställande direktören för Sandviken Nyttfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget startades under 2011 och det ska äga och förvalta specialfastigheter som bl. a. inrymmer olika typer av vårdboenden.

Fr o m 1 januari 2023 är Sandvikens Stadshus AB ny ägare till bolaget.

Bolaget har inga anställda.

Fastighetstjänster och administration köps av Sandvikenhus AB och externa leverantörer.

### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

#### *Ordinarie ledamöter*

Peter Kärnström, ordf.

Kerstin Nyström Hedvall, vice ordf.

Per-Ola Grönberg

Jonas Klang

Per Kihlgren

#### *Ersättare*

Kerstin Almen

Maria Lindroth

Leif Jönsson

Roger Hädinggård

#### *Verkställande direktör*

Stefan Lundqvist

### Revisorer

#### *Ordinarie*

Wictoria Danielsson (auktoriserad)

#### *Lekmannarevisorer*

Stefan Hedin

Helena Lindborg

#### *Suppleant*

Jan Hiller

Rolf Jägare

### Sammanträden

Styrelsen har under perioden hållit 8 ordinarie protokollförda sammanträden.

Företaget har sitt säte i Sandviken.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sandvikens Stadshus AB, 556036 - 9091, vilket ägs till 100 % av Sandvikens kommun. Bolaget är moderbolag i kommunens bolagskoncern och har sitt säte i Sandviken. Sandvikens Stadshus AB upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	46 609	43 675	39 709	39 319	38 907
Resultat efter finansiella poster	6 517	6 467	6 805	7 305	12 444
Balansomslutning	274 776	285 893	276 313	295 757	298 731
Soliditet (%)	25,5	27,2	28,8	24,9	22,8
Avkastning på totalt kap. (%)	4,2	3,8	3,4	3,3	5,0
Avkastning på eget kap. (%)	9,3	8,4	8,6	9,9	18,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 000	14 850	50 644	-738	69 756
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-738	738	0
Årets resultat				-5 817	-5 817
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000</b>	<b>14 850</b>	<b>49 906</b>	<b>-5 817</b>	<b>63 939</b>

Aktiekapitalet består av 5 000 aktier á kvotvärde 1 000 kr.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	49 905 848
Årets förlust	-5 817 386
	<b>44 088 462</b>

Disponeras så att  
i ny räkning överföres **44 088 462**

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

2025091000230

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	3	46 609	43 675
Övriga rörelseintäkter	2	0	863
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>46 609</b>	<b>44 538</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	4	-20 554	-21 786
Övriga externa kostnader	5, 6	-2 992	-2 777
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 409	-9 935
<b>Summa Kostnader</b>		<b>-35 955</b>	<b>-34 498</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 654</b>	<b>10 040</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	771	799
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-4 908	-4 372
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-4 137</b>	<b>-3 573</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 517</b>	<b>6 467</b>
Bokslutsdispositioner	9	-11 600	-6 400
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 083</b>	<b>67</b>
Skatt på årets resultat	10	-14	-449
Uppskjuten skatt	10	-720	-356
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 817</b>	<b>-738</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

11

245 552

254 472

Pågående om- och tillbyggnad

11, 12

0

0

245 552

254 472

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

13

0

294

0

294

**Summa anläggningstillgångar**

**245 552**

**254 766**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

8

110

Fordringar hos kommunkoncernföretag

1

0

Fordringar hos koncernföretag

24

0

Aktuella skattefordringar

2 381

1 952

Övriga fordringar

256

999

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14

104

48

2 774

3 109

*Kassa och bank*

15

26 451

28 017

**Summa omsättningstillgångar**

**29 225**

**31 126**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**274 776**

**285 893**

2025091000231

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

5 000

5 000

**5 000**

**5 000**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

14 850

14 850

Balanserad vinst eller förlust

49 906

50 644

Årets resultat

-5 817

-738

**58 939**

**64 756**

**Summa eget kapital**

**63 939**

**69 756**

**Obeskattade reserver**

7 600

9 600

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

426

0

**Summa avsättningar**

**426**

**0**

#### Långfristiga skulder

16

Skulder till Sandvikens Kommun

140 000

155 000

Övriga långfristiga skulder

6 949

6 949

**Summa långfristiga skulder**

**146 949**

**161 949**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

16 495

10 660

Skulder till kommunen och komm.konc.

37 988

30 725

Leverantörsskulder

1 116

2 878

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

263

325

**Summa kortfristiga skulder**

**55 862**

**44 588**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**274 776**

**285 893**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning upprättas enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Belopp redovisas i Tkr, där ej annat anges.

### Intäkter

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande;

-Hyresintäkter, i den period som uthyrningen avser.

### Värderingsprinciper fastigheter

Fastighetsvärderingen utgår från bokförda nettovärden (anskaffningsvärde minus avskrivningar). Dessa prövas mot det beräknade verkliga värdet. Det verkliga värdet beräknas med utgångspunkt från av marknaden använda direktavkastningskrav, verkliga värden. Om indikation finns av ett nedskrivningsbehov på viss fastighet, så beräknas återvinningsvärdet på fastigheten. Nedskrivning görs i de fall det rör sig om värden som väsentligt understiger bokförda nettovärden och dessa bedöms vara bestående. De faktiska och schablonmässiga kostnaderna har prövats individuellt och justeras om behov för detta föreligger. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på det lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter).

För fastigheter som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. Marknadsvärden se not 13 Byggnader och mark.

### 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, utrangeras eventuell 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 företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

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

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens individuellt bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivning enligt plan belastar i resultaträkningen rörelseresultatet. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs ej av.

Byggnadskomponent	Nyttjandeperiod,	År
Mark		Oändlig
Markanläggning		20
Stomme, grund, innerväggar		80
Yttertak, fasad, fönster		40
Ventilation, värme, VA ledningssystem		50
Stammar (badrum)		40
Installationer Maskindelar (Vent, kyla, hiss)		25
Installationer (Larm, passage, brand)		10
Installationer (Data, bredband)		5
Inre ytskikt, vitvaror		10
Hyresgästanpassningar		Kontraktets tid
Restpost <10%		50

Skillnaden mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan redovisas som bokslutsdisposition. Ackumulerade avskrivningar utöver plan redovisas som obeskattad reserv, vilka i koncernen redovisas i eget kapital exklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### Låneutgifter

Inga låneutgifter aktiveras vid investering i anläggningstillgångar.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar och skulder som klassats som långfristiga men som förfaller inom 12 månader från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att de ska förlängas.

### 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. Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

### Nyckeltalsdefinitioner

**Soliditet.** Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

**Avkastning på totalt kapital.** Rörelseresultat plus finansiella intäkter i förhållande till balansomslutningen.

**Avkastning på eget kapital.** Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Exceptionella intäkter

	2024	2023
Elstöd	0	863
	0	863

### Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningens fördelning		
Hysesintäkter	46 608	43 675
	46 608	43 675

### Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Material	-670	-606
Tjänster	-9 426	-10 820
Taxebundna kostnader	-5 766	-5 305
Uppvärmning	-4 269	-4 546
Fastighetsskatt	-423	-509
	-20 554	-21 786

### Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 6 Ersättning till revisorer

	2024	2023
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers</b>		
Revisionsverksamhet	-17	-16
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-63	-18
Skatterådgivning	-81	-44
Övriga tjänster	0	0
	<b>-161</b>	<b>-78</b>

### Not 7 Övriga ränteintäkter och likande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter	771	799
	<b>771</b>	<b>799</b>

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	-4 908	-4 372
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>-4 908</b>	<b>-4 372</b>
Varav räntekostnader Sandvikens kommun	-4 908	-4 372
	<b>-4 908</b>	<b>-4 372</b>

### Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring från periodiseringsfond	2 000	1 800
Lämnade koncernbidrag	-13 600	-8 200
	<b>-11 600</b>	<b>-6 400</b>

2025091000237

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-14	-449
Uppskjuten skatt	-720	-356
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-734</b>	<b>-805</b>

**Skatt på årets resultat**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-5 083		67
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 047	20,60	-14
Ej avdragsgilla kostnader		-17		-9
Ej skattepliktiga intäkter		8		4
Justering avseende skatter för föregående år		0		-6
Schablonränta periodiseringsfond		-52		-46
Skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar byggnader och markanläggningar		-720		-356
Återläggning av negativt räntenetto enligt EBITDA-regeln (före utökat underskottsavdrag)		-255		0
Uppräknat belopp vid återföring av periodiseringsfond		-25		-22
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,28</b>	<b>-14</b>	<b>671,58</b>	<b>-449</b>

2025091000238

### Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	324 736	300 390
Inköp	0	0
Försäljningar och utrangeringar	0	0
Årets aktiveringar av pågående arbeten	3 489	24 346
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>328 225</b>	<b>324 736</b>
Ingående avskrivningar	-70 264	-60 329
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-12 409	-9 935
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-82 673</b>	<b>-70 264</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Återförda nedskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>245 552</b>	<b>254 472</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Beräknat marknadsvärde	438 600	394 850
Taxeringsvärden byggnader	67 443	67 443
Taxeringsvärden mark	16 282	16 282
	<b>83 725</b>	<b>83 725</b>

Vid värderingen för 2024 och 2023 har i Sandviken Nyttofastigheter AB använts data från NAI Svefa. Därmed har även schablonmässiga driftskostnader använts. I övrigt har beräknade driftnetton och restvärden nuvärde beräknats på sedvanligt vis.

2025091000239

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	0
Under året nedlagda kostnader	3 489	24 345
Aktivisering av nedlagda kostnader	-3 489	-24 345
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 13 Finansiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefordran	0	294
	<b>0</b>	<b>294</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringar av bla försäkringspremier	43	48
Upplupna intäkter	61	0
	<b>104</b>	<b>48</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassamedel	26 451	28 017
	<b>26 451</b>	<b>28 017</b>

Koncernkonto Sandvikens Kommun (hela beloppet utgör medel på koncernkonto hos Nordea, vars kontohavare är Sandvikens Kommun). Sandviken Nyttfastigheter har en kredit på 25 000 Tkr.

**Not 16 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Övriga långfristiga skulder	6 949	6 949
<b>Summa</b>	<b>6 949</b>	<b>6 949</b>

De långfristiga skulderna till Sandvikens kommun förfaller till betalning enligt följande:  
Senare än 1 år men senast 5 år efter balansdagen, belopp 140 000 000 kr.

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	97	42
Upplupna utgiftsräntor	0	108
Upplupna kostnader revisionsverksamhet	72	16
Upplupna kostnader	94	159
	<b>263</b>	<b>325</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 19 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Peter Kärnström  
Ordförande

Kerstin Nyström Hedvall  
Vice ordförande

Per Kihlgren

Per-Ola Grönberg

Jonas Klang

Stefan Lundqvist  
Verkställande direktör

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

Wictoria Danielsson  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

## Signering

Följande parter har signerat detta dokument

**Namn:** ULF STEFAN LUNDQVIST

**Datum:** 2025-03-06 12:04

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

EF20911A3C55E83A2059C527004585AC1D7C1C5B16EEE6D6C459FE0686C3138C

**Namn:** Peter Kärnström

**Datum:** 2025-03-06 12:35

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

EF20911A3C55E83A2059C527004585AC1D7C1C5B16EEE6D6C459FE0686C3138C

**Namn:** Per Olof Kihlgren

**Datum:** 2025-03-06 10:18

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

EF20911A3C55E83A2059C527004585AC1D7C1C5B16EEE6D6C459FE0686C3138C

**Namn:** PER-OLA GRÖNBERG

**Datum:** 2025-03-06 10:15

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

EF20911A3C55E83A2059C527004585AC1D7C1C5B16EEE6D6C459FE0686C3138C

**Namn:** KERSTIN NYSTRÖM HEDVALL

**Datum:** 2025-03-06 15:11

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

EF20911A3C55E83A2059C527004585AC1D7C1C5B16EEE6D6C459FE0686C3138C

**Namn:** Jonas Christofer Klang

**Datum:** 2025-03-06 14:56

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

EF20911A3C55E83A2059C527004585AC1D7C1C5B16EEE6D6C459FE0686C3138C

**Namn:** Ewa Wictoria Danielsson

**Datum:** 2025-04-01 14:00

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

EF20911A3C55E83A2059C527004585AC1D7C1C5B16EEE6D6C459FE0686C3138C

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sandviken Nyttofastigheter AB, org.nr 556854-3010

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sandviken Nyttofastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sandviken Nyttofastigheter 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 för Sandviken Nyttofastigheter AB.

### 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 Sandviken Nyttofastigheter 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sandviken Nyttofastigheter AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sandviken Nyttofastigheter 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 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. Den 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Gävle den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Victoria Danielsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-04-01 12:00:25 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Wictoria Danielsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025091000245