

# Årsredovisning

för

## Fastighets Competens i Norrland AB

556596-3336

Räkenskapsåret

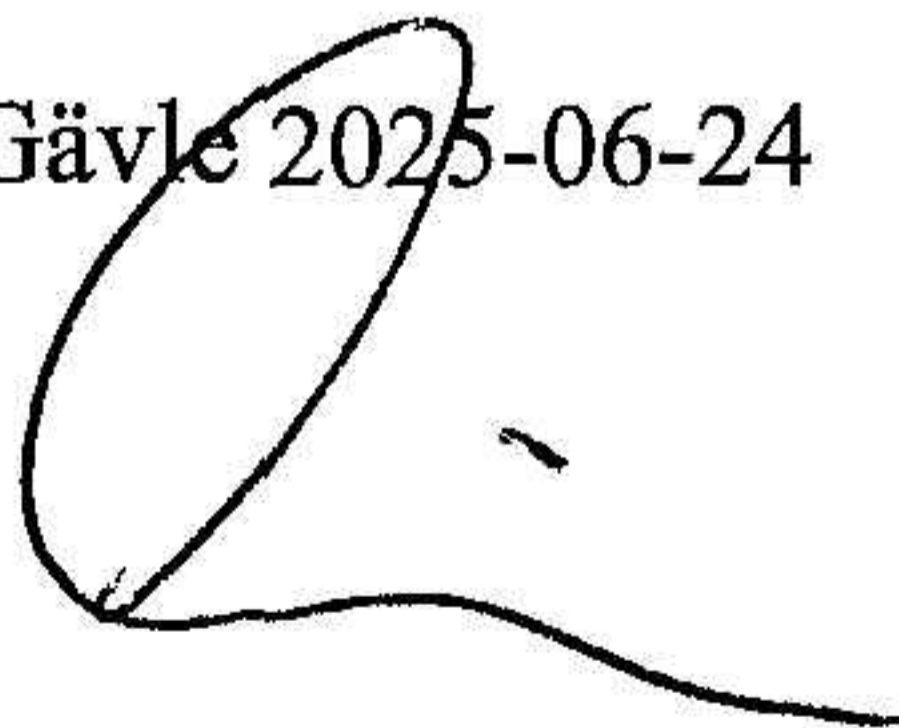
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Competens i Norrland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2025-06-24



Carl Wiktorsson

# Årsredovisning

för

## Fastighets Competens i Norrland AB

556596-3336

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets Competens i Norrland 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 skall bedriva förvaltning och förädling av fastigheter, utföra entreprenadarbeten och konsultationer inom bygg- och fastighetsmarknaden samt handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Alltime Sverige AB, org.nr 556476-0626, med säte i Gävle.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fortsatt sin tillväxt med fokus på nuvarande geografi. Fastighetskonjunkturen har inte i någon större utsträckning påverkat vår verksamhet under 2024 dock har vi märkt en fortsatt minskad aktivitet avseende försäljningar/förvärv av fastighetsportföljer under hela 2024. Ränteläget är mer gynnsamt nu än under 2023 men det osäkra omvärldsläget kan få effekter och innebära en fortsatt låg aktivitet på förvärvssidan hos våra kunder. Dock ser vi ingen större påverkan på de åtgärder vi utför i de fastigheter vi har kontrakt på.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För 2025 ser vi ett något gynnsammare ränte- och marknadsläge för våra kunder. Det osäkra omvärldsläget kan dock påverka marknadsläget. Insatser såsom energibesparingar etc ger oss fortsatt mycket uppdrag. Vi ser ingen avmattning på detta under 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	157 572	151 658	121 836	90 351	63 991
Resultat efter finansiella poster	4 964	6 201	4 982	4 468	2 076
Balansomslutning	34 360	39 185	30 995	23 254	16 593
Soliditet (%)	3	4	4	4	5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	933 239	39 197	1 092 436
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			39 197	-39 197	0
Årets resultat				9 844	9 844
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>972 436</b>	<b>9 844</b>	<b>1 102 280</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	972 436
årets vinst	9 844
	<b>982 280</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	982 280
	<b>982 280</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		157 572 224	151 658 353
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-160 000	-20 000
Övriga rörelseintäkter		450 291	419 033
		<b>157 862 515</b>	<b>152 057 386</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-90 717 005	-90 040 028
Övriga externa kostnader	2, 3	-14 109 277	-12 338 491
Personalkostnader	4	-47 518 834	-43 041 655
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-547 706	-513 839
Övriga rörelsekostnader		-4 322	0
		<b>-152 897 144</b>	<b>-145 934 013</b>
<b>Rörelseresultat</b>	5	<b>4 965 371</b>	<b>6 123 373</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 300	79 727
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 690	-1 780
		<b>-1 390</b>	<b>77 947</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 963 981</b>	<b>6 201 320</b>
Bokslutsdispositioner	6	-4 921 538	-6 100 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>42 443</b>	<b>101 320</b>
Skatt på årets resultat	7	-32 599	-62 123
<b>Årets resultat</b>		<b>9 844</b>	<b>39 197</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	8	337 763	530 759
		<b>337 763</b>	<b>530 759</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	301 824	347 731
Inventarier, verktyg och installationer	10	687 715	901 647
		<b>989 539</b>	<b>1 249 378</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 327 302</b>	<b>1 780 137</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		20 000	180 000
		<b>20 000</b>	<b>180 000</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 629 830	25 391 721
Fordringar hos koncernföretag		73 702	0
Övriga fordringar		16 546	927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	4 448 395	7 252 282
		<b>28 168 473</b>	<b>32 644 930</b>
<i>Kassa och bank</i>		4 843 827	4 580 100
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>33 032 300</b>	<b>37 405 030</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 359 602</b>	<b>39 185 167</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

12, 13

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

972 436

933 239

Årets resultat

9 844

39 197

**982 280**

**972 436**

#### Summa eget kapital

**1 102 280**

**1 092 436**

#### Obeskattade reserver

14

0

378 462

#### Långfristiga skulder

15

Skulder till koncernföretag

5 166 409

6 604 300

#### Summa långfristiga skulder

**5 166 409**

**6 604 300**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

11 355 367

13 595 582

Skulder till koncernföretag

256 307

0

Aktuella skatteskulder

283 066

481 852

Övriga skulder

4 392 511

4 456 628

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

11 803 662

12 575 907

#### Summa kortfristiga skulder

**28 090 913**

**31 109 969**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**34 359 602**

**39 185 167**

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		4 965 371	6 123 372
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		501 738	513 839
Erhållen ränta		11 300	79 727
Erlagd ränta		-12 690	-1 780
Betald inkomstskatt		-231 385	58 035
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>5 234 334</b>	<b>6 773 193</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		160 000	20 000
Förändring av kundfordringar		1 761 891	-1 422 740
Förändring av kortfristiga fordringar		2 714 566	-3 845 865
Förändring av leverantörsskulder		-2 240 215	2 965 343
Förändring av kortfristiga skulder		-580 054	4 226 295
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 050 522</b>	<b>8 716 226</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-100 968	-705 758
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		52 064	292 496
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-48 904</b>	<b>-413 262</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering skuld till koncernbolag		-637 891	-725 700
Lämnade koncernbidrag		-6 100 000	-4 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-6 737 891</b>	<b>-5 225 700</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>263 727</b>	<b>3 077 264</b>
Likvida medel vid årets början		4 580 100	1 502 836
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 843 827</b>	<b>4 580 100</b>

k=20250703;2025070727230

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter. För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

#### 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:

Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Leasingavtal

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	2 243 644	1 628 569
Senare än ett år men inom fem år	1 661 174	3 319 095
Senare än fem år	0	0
	<b>3 904 818</b>	<b>4 947 664</b>

## Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>PwC</b>		
Revisionsuppdrag	0	86 800
	<b>0</b>	<b>86 800</b>
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	150 000	0
	<b>150 000</b>	<b>0</b>

## Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	9	8
Män	65	60
	<b>74</b>	<b>68</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 295 400	1 301 892
Övriga anställda	32 067 095	29 057 838
	<b>33 362 495</b>	<b>30 359 730</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	505 064	316 788
Pensionskostnader för övriga anställda	2 377 212	2 057 856
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	10 415 274	9 530 014
	<b>13 297 550</b>	<b>11 904 658</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>46 660 045</b>	<b>42 264 388</b>

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	2,3 %	0,7 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,6 %	0,8 %

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	5 300 000	6 100 000
Förändring av överavskrivningar	-378 462	0
	<b>4 921 538</b>	<b>6 100 000</b>

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		42 443		101 320
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-8 743	20,60	-20 872
Ej avdragsgilla kostnader	56,31	-23 898	40,71	-41 251
Ej skattepliktiga intäkter	-0,10	42	0,00	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>76,81</b>	<b>-32 599</b>	<b>61,31</b>	<b>-62 123</b>

**Not 8 Goodwill**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 165 000	1 165 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 165 000</b>	<b>1 165 000</b>
Ingående avskrivningar	-634 241	-427 894
Årets avskrivningar	-192 996	-206 347
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-827 237</b>	<b>-634 241</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>337 763</b>	<b>530 759</b>

**Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	663 857	540 732
Inköp	51 395	123 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>715 252</b>	<b>663 857</b>
Ingående avskrivningar	-316 126	-236 948
Årets avskrivningar	-97 302	-79 178
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-413 428</b>	<b>-316 126</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>301 824</b>	<b>347 731</b>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 738 875	1 547 981
Inköp	49 572	430 894
Försäljningar/utrangeringar	-153 659	-240 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 634 788</b>	<b>1 738 875</b>
Ingående avskrivningar	-837 228	-708 157
Försäljningar/utrangeringar	147 563	99 243
Årets avskrivningar	-257 408	-228 314
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-947 073</b>	<b>-837 228</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>687 715</b>	<b>901 647</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	551 880	489 110
Övriga kostnader	1 019 283	878 220
Upplupna intäkter	2 877 232	5 884 952
<b>4 448 395</b>	<b>7 252 282</b>	

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn	1 000	1 000
Antal	1 000	

**Not 13 Disposition av vinst eller förlust**

2024-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	972 436
årets vinst	9 844
	<b>982 280</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	982 280
	<b>982 280</b>

**Not 14 Obeskattade reserver**

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	0	378 462
	<b>0</b>	<b>378 462</b>

**Not 15 Långfristiga skulder**

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen	5 166 409	6 604 300
	<b>5 166 409</b>	<b>6 604 300</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna löner och semesterlöner	3 969 165	3 786 319
Upplupna beräknade sociala avgifter	1 241 314	1 186 396
Övriga poster	6 593 186	7 603 191
	<b>11 803 665</b>	<b>12 575 906</b>

**Not 17 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Alltime Group Oy med organisationsnummer 2035088-4 med säte i Oulu.

**Not 18 Eventualförpliktelser**

2024-12-31

2023-12-31

Eventualförpliktelse Fastigo	543 076	481 104
	<b>543 076</b>	<b>481 104</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Juha Murtopuro  
Ordförande

Carl Wiktorsson

Mika Rihtilä

Niclas Holm  
Verkställande direktör

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

Jenny Barksjö-Forslund  
Auktoriserad revisor

k=20250703;2025070727236

# 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."

## JUHA MIKAEL MURTOPURO

### Underskrivare 1

På uppdrag av: KPMG

Serienummer:

fi\_tupas:nordea:22eN38t\_BTwheWclBLEHzKHZ6XiCilwtOFllxcz5RrE=

IP: 84.253.xxx.xxx

2025-05-27 13:11:20 UTC



## Carl Magnus Gunnar Wiktorsson

### Underskrivare 1

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 36324110eab18c[...]e76f191c63dfe

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-27 14:14:52 UTC



## Mika Juhani Rihtilä

### Underskrivare 1

På uppdrag av: KPMG

Serienummer:

fi\_tupas:opbank:gbVZ6ER-jzyaJTnhA4LjxvO7d6xHFxVEF7ss\_JxRebA=

IP: 37.136.xxx.xxx

2025-05-27 15:37:20 UTC



## Lars Erik Niclas Holm

### Underskrivare 1

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 26bd109b93afc0[...]b1e73c46b5289

IP: 62.108.xxx.xxx

2025-05-28 05:52:40 UTC



## JENNY BARJSJÖ FORSLUND

### Underskrivare 2

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: cdd64082a71aa3[...]e99aa93f99635

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-06-03 12:55:04 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 försett 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 Competens i Norrland AB, org. nr 556596-3336

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Competens i Norrland AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Competens i Norrland ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Standards 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 Competens i Norrland AB enligt god revisionsred 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 27 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

Revisionsberättelse Fastighets Competens i Norrland AB, org. nr 556596-3336, 2024

1 (2)



Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets Competens i Norrland AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Competens i Norrland AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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 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 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.

Falun det datum som framgår av min elektroniska signatur

KPMG AB

Jenny Barksjö Forslund  
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."

## JENNY BARJSJÖ FORSLUND

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: cdd64082a71aa3[...]e99aa93f99635

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-06-03 13:01:50 UTC



pk=20250703;2025070727240

Penneo dokumentnyckel: 9OPXN-2750F-LVR54-M5IUO-EIFX7-QX40V

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 försett 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.