

FASTSTÄLLESEINTYG**Datum**

2025-09-25

Bolagsverket

Fastställelseintyg, årsredovisning 2024 Kiruna Näringsfastigheter AB

Undertecknad VD för Kiruna Näringsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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



Jörgen Svönni
VD Kiruna Näringsfastigheter AB

Årsredovisning
för
Kiruna Näringsfastigheter AB

556796-5024

Räkenskapsåret

2024

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Antti Leinonen

Styrelsen och verkställande direktören för Kiruna Näringsfastigheter 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

Kiruna Näringsfastigheter AB bildades år 2010 och har till uppdrag att äga, förvalta och utveckla kommersiella lokaler i Kiruna kommun. Bolagsordningen och ägardirektiven reviderades under 2023 att även omfatta bostäder. Kiruna Näringsfastigheter ägs till sin helhet av Kirunabostäder AB. Bolaget äger 14 875 kvm kommersiella lokaler i Rymdhusen och på Östermalmskolan.

Företaget har sitt säte i Kiruna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	22 649	21 973	21 142	19 133	18 274
Rörelsemarginal (%)	Neg	17,0	8,0	738,1	9,2
Balansomslutning	220 747	192 693	188 584	240 116	66 555
Avkast. på sysselsatt kap. (%)	Neg	2,1	0,9	100,6	6,7
Avkastning på eget kap. (%)	Neg	2,4	0,8	0,2	5,0
Soliditet (%)	78,1	79,5	79,6	56,8	37,7
Soliditet exkl obeskattade reserver	28	22	21	10	0

Årets genomsnittliga uthyrningsgrad uppgick till 78,2% (79,1%). Bolagets fastigheter består framför allt av kontorslokaler där hyresgästerna till övervägande del har långa avtal. Stora kontorsytor är under ombyggnation till nya kontrakterade hyresgäster vilket är anledningen till den höga vakansgraden och orsaken till det ökade hyresbortfallet.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000	40 015	3 033	45 048
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-3 033	-3 033
Årets resultat			19 166	19 166
Belopp vid årets utgång	2 000	40 015	19 166	61 181

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 015 217
årets vinst	19 165 767
	59 180 984
disponeras så att	
utdelning (19 850 * 1 000 kr/aktie)	19 850 000
i ny räkning överföres	39 330 984
	59 180 984

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4	22 649	21 973
Övriga rörelseintäkter	5	17 884	8 531
		40 533	30 504
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6, 7, 8	-18 428	-15 062
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 026	-3 264
Övriga rörelsekostnader		-18 277	-8 447
		-40 731	-26 773
Rörelseresultat		-197	3 731
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-26	0
		2	27
Resultat efter finansiella poster		-195	3 757
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		25 000	0
		25 000	0
Resultat före skatt		24 805	3 757
Skatt på årets resultat	10	-5 639	-724
Årets resultat		19 166	3 033

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11, 12	122 354	96 095
Inventarier, verktyg och installationer	13	990	1 097
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	52 531	72 410

175 875 169 602

Summa anläggningstillgångar

175 875 169 602

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		182	246
Fordringar hos koncernföretag		34 553	9 303
Aktuella skattefordringar		1 073	1 073
Övriga fordringar		1 022	2 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		617	505

37 447 13 834

Kassa och bank

7 425 9 257

Summa omsättningstillgångar

44 872 23 091

SUMMA TILLGÅNGAR

220 747 192 693

Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	17	2 000	2 000
		2 000	2 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		40 015	36 982
Årets resultat		19 166	3 033
		59 181	40 015
Summa eget kapital		61 181	42 015
Obeskattade reserver		139 973	139 973
Uppskjuten skatteskuld			
Uppskjuten skatt	15	8 102	2 463
Summa avsättningar		8 102	2 463
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		3 322	4 176
Leverantörsskulder		4 670	3 274
Övriga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 499	791
Summa kortfristiga skulder		11 491	8 242
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		220 747	192 693

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	18	-195	3 757
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	4 472	3 299
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		4 277	7 056
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar		-23 613	-2 189
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder		3 249	352
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-16 087	5 219
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-12 655	-58 148
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		1 911	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-10 744	-58 148
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		25 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		25 000	0
Årets kassaflöde		-1 831	-52 929
Likvida medel vid årets början		9 257	62 186
Likvida medel vid årets slut		7 426	9 257

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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. Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att inbetalda förskottshyror redovisas som förskott från kunder.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

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.

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

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar och innerväggar	40-50 år
Fasad	30-80 år
Fönster	20-40 år
Yttertak	15-50 år
Värmeledningssystem	30-50 år
VA-ledningssystem	30-40 år
Ventilation	25 år
El	40 år
Hiss	30 år
Respost	20-40 år
Inre ytskikt	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde, beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utträngs. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapital 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförärljningsvärdet på balansdagen.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga med upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Leasingavtal

Leasegivare

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är finansiellt.

Finansiella leasingavtal

Bolaget har inte några finansiella leasingavtal

Operationella leasingavtal

Bolagets hyreskontrakt avseende lokaler och garage/p-platser till hyresgästerna redovisas som leasing.

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 per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkast. på sysselsatt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterbolag till Kirunabostäder AB, org.nr 556531-5622 med säte i Kiruna. Kirunabostäder Ab ägs till 100% av Kiruna kommun, org nr 212000-2783. Koncernredovisning upprättas av moderbolaget Kirunabostäder AB samt koncernmodern Kiruna kommun.

Inköp och försäljning inom koncernen:

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 20,4% (43,7%) av inköpen och 8,2% (4,6%) av försäljningen företag inom den egna bolagskoncernen.

Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Finns inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Not 4 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren och geografisk marknad		
Hysesintäkter	27 424	25 100
Hysesbortfall	-5 659	-3 719
Övriga rörelseintäkter	884	593
	22 649	21 974

Not 5 Övriga Rörelseintäkter

	2024	2023
Ersättning för lokalanpassning	17 884	8 531
	17 884	8 531

Not 6 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
KPMG		
Revisionsuppdrag	60	56
Rådgivning	23	33
	83	89

Not 7 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasegivare

	2024	2023
Inom ett år	20 959	16 040
Mellan ett och fem år	23 408	30 176
Senare än fem år	163	3 378
	44 530	49 594

Bolagets hyreskontrakt avseende lokaler och garage/p-platser redovisas som leasing.

Not 8 Anställda och personalkostnader

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

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, internbank Kiruna kommun	-26	0
	-26	0

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-5 639	-724
Totalt redovisad skatt	-5 639	-724

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		24 804		3 757
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-5 110	20,6	-774
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	6	0,2	-5
Årets skillnad mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar	2,2	-557	10,7	-403
Temporär skillnad bokföringsmässigt restvärde och skattemässigt restvärde	22,7	-5 639	180,2	-6 771
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	2,5	-628	0,0	0
Återförda underhållskostnader	-25,4	6 288	-194,5	7 308
Skillnad mellan bokförd och deklarerat underskottsavdrag	0,0	0	2,1	-78
Redovisad effektiv skatt	22,7	-5 639	19,3	-724

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 913	86 527
Inköp	12 219	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 911	-90
Omklassificeringar	18 306	35 475
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 527	121 912
Ingående avskrivningar	-25 818	-22 802
Försäljningar/utrangeringar	1 466	55
Årets avskrivningar	-3 821	-3 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 173	-25 817
Utgående redovisat värde	122 354	96 095
Ackumulerade anskaffningsvärden mark	5 629	5 629
	5 629	5 629

Not 12 Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Ackumulerade verkliga värden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	218 023	184 741
Vid årets slut	273 344	218 023

Verkliga värdet baseras på värderingar utförda av interna värderare med hjälp av värderingsverktyget Datscha.

Verkliga värden har bedömts med en avkastningsmetod. Avkastningsmetoden är baserad på nuvärdesberäkning av framtida faktiska kassaflöden, samt nuvärdet av bedömt restvärde år 10. Restvärdet har bedömts genom en evighetskapitalisering av ett uppskattat marknadsmässigt driftsnetto år 11.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 530	1 530
Inköp	98	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 628	1 530
Ingående avskrivningar	-432	-239
Årets avskrivningar	-205	-194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-637	-433
Utgående redovisat värde	991	1 097

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 410	49 737
Investeringar	29 210	58 148
Omklassificeringar	-49 089	-35 475
Redovisat värde vid årets slut	52 531	72 410
Utgående redovisat värde	52 531	72 410

Not 15 Uppskjuten skatt

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skillnad mellan bokförda och skattemässiga restvärden	0	-15 873	-15 873
Underskottsavdrag	7 771	0	7 771
	7 771	-15 873	-8 102

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skillnad mellan bokförda och skattemässiga restvärden	0	-10 234	-10 234
Underskottsavdrag	7 771	0	7 771
	7 771	-10 234	-2 463

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	40 015
årets vinst	19 166
	59 181

disponeras så att	
utdelning (19 850 * 1 000 kr/aktie)	19 850
i ny räkning överföres	39 331
	59 181

2025081503520

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Antal aktier	2 000	1 000
	2 000	

Not 18 Räntor och utdelningar

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	29	27
	29	27

Not 19 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen. Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	4 026	3 264
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	446	35
	4 472	3 299

Kiruna
Datum framgår av den elektroniska underskriften

Niklas Sirén
Ordförande

Peter Stenberg

Anders Tano

Jonas Stålnacke

Stig Landin

Peter Göransson

Joakim Hansen

Jörgen Svonni
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Tapio Kostet
Auktoriserad revisor

2025081503521

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."

JONAS STÅLNACKE

Styrelseledamot

Serienummer: 9a6898c142b950[...]6987ddfd9d622

IP: 193.182.xxx.xxx

2025-03-14 09:22:07 UTC



JOAKIM HANSEN

Styrelseledamot

Serienummer: c126376b3ca29b[...]f67f718f88a5d

IP: 95.203.xxx.xxx

2025-03-14 09:54:54 UTC



PETER STENBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 0132460c46c0aa[...]3c4aae204069d

IP: 83.251.xxx.xxx

2025-03-14 10:14:10 UTC



STIG LANDIN

Styrelseledamot

Serienummer: 2f0f7f144ba7dd[...]1e4f9d91b4125

IP: 193.181.xxx.xxx

2025-03-16 08:34:37 UTC



NIKLAS SIRÉN

Styrelseordförande

Serienummer: 4f2513c8b17298[...]113136d880ebc8

IP: 83.248.xxx.xxx

2025-03-16 09:32:03 UTC



SVEN JÖRGEN SVONNI

VD

Serienummer: a10e117d61bd63[...]529d7cae8316c

IP: 193.45.xxx.xxx

2025-03-17 07:06:10 UTC



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

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

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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

2025081503522

Penneo dokumentnyckel: YF81P-6L36Y-HSG0Z-PEN96-C51V1-19JX

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."

PETER GÖRANSSON SUNNA

Styrelseledamot

Serienummer: 7bdf2474004140[...]77c936cf17749

IP: 213.64.xxx.xxx

2025-03-18 12:18:17 UTC



HARRY ANDERS TANO

Styrelseledamot

Serienummer: 3efe4b1ccbc934[...]c3fa63e534b82

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-03-19 08:05:05 UTC



Tapio Juhani Kostet

Auktoriserad revisor

Serienummer: 05514889279e23[...]3df91a8dd8ea0

IP: 83.249.xxx.xxx

2025-03-21 10:47:53 UTC



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

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

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kiruna Näringsfastigheter AB, org. nr 556796-5024

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kiruna Näringsfastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kiruna Näringsfastigheter 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.

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 Kiruna Näringsfastigheter 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

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 Kiruna Näringsfastigheter 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 Kiruna Näringsfastigheter 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.

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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Haparanda den

KPMG AB

Tapio Kostet

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."

Tapio Juhani Kostet

Auktoriserad revisor

Serienummer: 05514889279e23[...]3df91a8dd8ea0

IP: 83.249.xxx.xxx

2025-03-21 10:47:53 UTC



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

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

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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

2025081503528

Penneo dokumentnyckel: FTUXR-2R0Z2-IH0AB-VSXUR-BGFAB-FWNO1