

202505101234

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31


för

Sundsvall Ljusta 2:13 Fastighet AB  
559066-4537

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 28 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 28 maj 2025

  
Hugo Olsson  
Styrelseledamot

Sundsvall Ljusta 2:13 Fastighet AB  
559066-4537

## ÅRSREDOVISNING FÖR SUNDSVALL LJUSTA 2:13 FASTIGHET AB

Styrelsen och verkställande direktören för Sundsvall Ljusta 2:13 Fastighet AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Ljusta 2:13 i Sundsvall.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	26 762	25 078	22 243	20 159
Resultat efter finansiella poster (tkr)	11 041	11 572	9 738	6 853
Soliditet	7%	6%	7%	5%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då hyran ökat på grund av indexuppräknning.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	6 683	5 448	12 181
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Utdelning			-5 400		-5 400
- Balanseras i ny räkning			5 448	-5 448	0
Årets resultat				7 245	7 245
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>6 731</b>	<b>7 245</b>	<b>14 026</b>

**Sundsvall Ljusta 2:13 Fastighet AB**  
559066-4537**Resultatdisposition**

Till bolagsstämans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	6 731 321
Årets vinst	7 245 140
	<hr/>
	<b>13 976 461</b>
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till aktieägarna utdelas	7 200 000
i ny räkning balanseras	6 776 461
	<hr/>
	<b>13 976 461</b>
	<hr/> <hr/>

**Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen**

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 3 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet, och övervärde i fastighet finns. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Sundsvall Ljusta 2:13 Fastighet AB  
559066-4537

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		26 762	25 078
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>26 762</b>	<b>25 078</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-5 974	-5 922
Övriga externa kostnader		-938	-950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 791	-3 779
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 703</b>	<b>-10 651</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>16 059</b>	<b>14 427</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	579	464
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5 597	-3 319
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 018</b>	<b>-2 855</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 041</b>	<b>11 572</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 213	-6 124
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 213</b>	<b>-6 124</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 828</b>	<b>5 448</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-583	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>7 245</b>	<b>5 448</b>

Sundsvall Ljusta 2:13 Fastighet AB  
559066-4537

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	168 419	169 780
Inventarier, verktyg och installationer	6	21 057	22 114
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	3 400	1 274
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>192 876</b>	<b>193 168</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>192 876</b>	<b>193 168</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5	5
Fordringar hos koncernföretag		20 147	19 219
Övriga fordringar		362	298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5	9
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 519</b>	<b>19 531</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 519</b>	<b>19 531</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>213 395</b>	<b>212 699</b>

2025061012346

Sundsvall Ljusta 2:13 Fastighet AB  
559066-4537

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		6 731	6 683
Årets resultat		7 245	5 448
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>13 976</b>	<b>12 131</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 026</b>	<b>12 181</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		186 036	186 036
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>186 036</b>	<b>186 036</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		950	595
Skulder till koncernföretag		3 654	6 706
Skatteskulder		515	1 067
Övriga skulder		1 179	853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 035	5 261
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 333</b>	<b>14 482</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>213 395</b>	<b>212 699</b>

Sundsvall Ljusta 2:13 Fastighet AB  
559066-4537

---

## Noter

---

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### *Avskrivningar*

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år
- Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	
- Byggnadsinventarier	25 år

### Not 2 Allmän information

---

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SPP Fastigheter AB (publ), org nr 556745-7428, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Storebrand Livsforsikring AS, org nr 958 995 369, med säte i Lysaker, Norge. Det norska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå på bolagets hemsida [www.storebrand.no](http://www.storebrand.no).

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

---

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

---

I beloppen ingår koncerninterna poster med -5 581 tkr (fg år -3 307).

**Sundsvall Ljusta 2:13 Fastighet AB**  
559066-4537

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	180 321	180 321
Aktivering	1 373	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>181 694</b>	<b>180 321</b>
Ingående avskrivningar	-10 541	-7 819
Årets avskrivningar	-2 734	-2 722
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-13 275</b>	<b>-10 541</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>168 419</b>	<b>169 780</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	26 428	26 428
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>26 428</b>	<b>26 428</b>
Ingående avskrivningar	-4 314	-3 257
Årets avskrivningar	-1 057	-1 057
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 371</b>	<b>-4 314</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>21 057</b>	<b>22 114</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

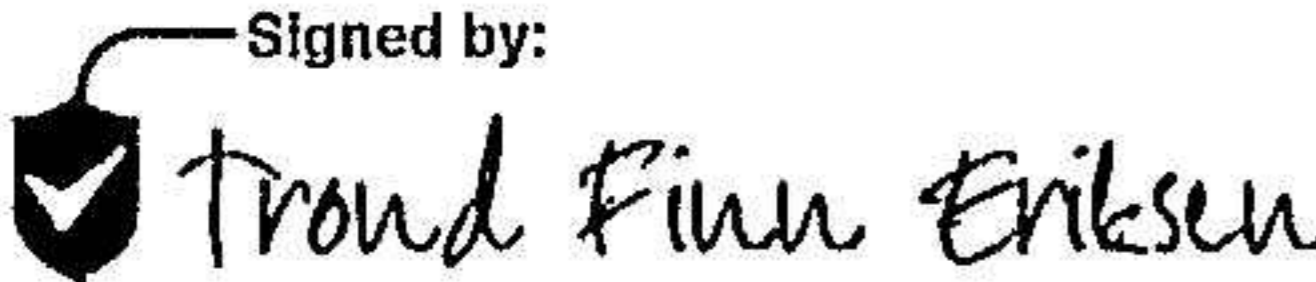
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 274	237
Inköp	3 499	1 037
Aktivering	-1 373	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 400</b>	<b>1 274</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 400</b>	<b>1 274</b>

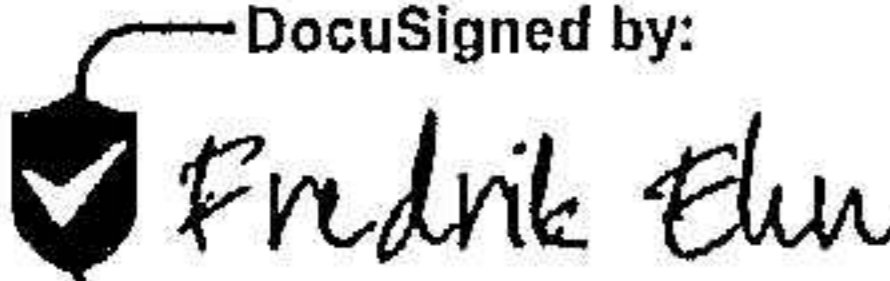
**Sundsvall Ljusta 2:13 Fastighet AB**  
559066-4537

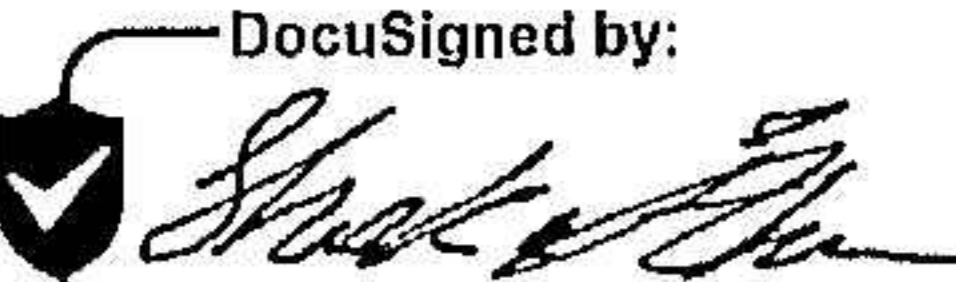
**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	186 036	186 036
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>186 036</b>	<b>186 036</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Signed by:  
  
 BA449568A71C4E9...  
 Trond Finn Eriksen  
 Ordförande

DocuSigned by:  
  
 73F29BD4B23F4CE...  
 Fredrik Ehn

DocuSigned by:  
  
 FE6C9FECCE064D3...  
 Shoka Åhrman

DocuSigned by:  
  
 F24083BF53164AA...  
 Marita Loft  
 Verkställande Direktör

Signed by:  
  
 2090885CFED142A...  
 Sarah Lind

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Signed by:  
  
 052D7B0A985E49A...  
 Thijs Dirkse  
 Auktoriserad revisor

## Certificate Of Completion

Envelope Id: F7174C04-B749-49F4-BD00-94BA56A65999

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: 655 ÅR Sundsvall Ljusta 2;13 Fastighet AB 2024.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 9

Signatures: 6

Envelope Originator:

Certificate Pages: 3

Initials: 0

Bo Ihrfelt

AutoNav: Enabled

bo.ihrfelt@storebrand.no

Envelopeld Stamping: Enabled

IP Address: 213.115.22.62

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

## Record Tracking

Status: Original

Holder: Bo Ihrfelt

Location: DocuSign

4/22/2025 5:30:55 PM

bo.ihrfelt@storebrand.no

## Signer Events

Fredrik Ehn

fredrik.ehn@spp.se

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

## Signature

DocuSigned by:

73F29BD4B23F4CE

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 178.174.248.40

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

## Timestamp

Sent: 4/22/2025 5:33:14 PM

Viewed: 4/22/2025 9:36:07 PM

Signed: 4/22/2025 9:37:47 PM

## Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7

Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 3d3eb565-8942-588f-a8c3-96142cdf5b08

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/22/2025 9:35:57 PM

## Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Marita Loft

marita.loft@storebrand.no

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

DocuSigned by:

F24083BF53164AA

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 213.115.22.62

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Sent: 4/22/2025 5:33:14 PM

Viewed: 4/23/2025 9:32:46 AM

Signed: 4/23/2025 9:33:07 AM

## Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7

Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: fc5b9214-8b21-57a8-972f-4cb01a6396ed

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/23/2025 9:32:35 AM

## Electronic Record and Signature Disclosure:

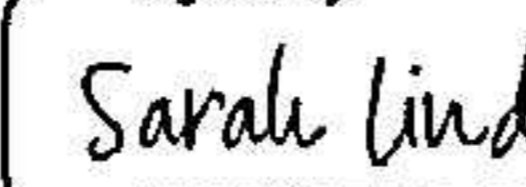
Not Offered via Docusign

2025051912349

**Signer Events**

Sarah Lind  
sarah.lind@spp.se  
Financial Controller  
SPP Pension & Försäkring AB (publ)  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature**

Signed by:  
  
2090885CFED142A

**Timestamp**

Sent: 4/22/2025 5:33:15 PM  
Viewed: 4/23/2025 8:40:28 AM  
Signed: 4/23/2025 8:40:39 AM

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu  
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11  
tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 213.115.22.62

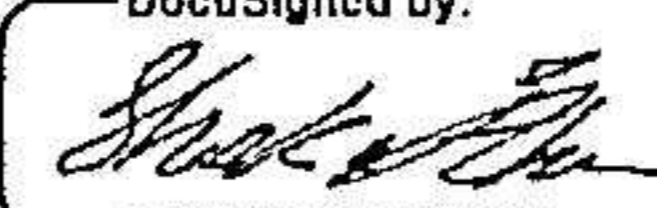
**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7  
Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 9123b927-a935-56d9-9edc-0f511acd2522  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/23/2025 8:40:17 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Shoka Åhrman  
shoka.ahrman@spp.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by:  
  
FE8C9FECCE064D3

Sent: 4/22/2025 5:33:15 PM  
Viewed: 4/23/2025 9:05:10 AM  
Signed: 4/23/2025 9:05:34 AM

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu  
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11  
tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 83.227.184.122

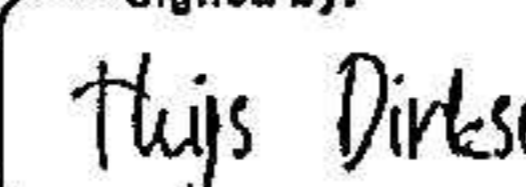
**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7  
Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 9cc4083e-110e-5959-8bc6-1e98c6530d87  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/23/2025 9:04:58 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Thijs Dirkse  
thijs.dirkse@pwc.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signed by:  
  
052D780A985E49A

Sent: 4/22/2025 5:33:16 PM  
Viewed: 4/24/2025 1:07:42 PM  
Signed: 4/24/2025 1:07:59 PM

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu  
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11  
tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 62.119.65.134

**Authentication Details**

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7  
 Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)  
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 54df721b-8a2c-5b7e-afaf-ac56a7757983  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 4/24/2025 1:07:32 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Not Offered via DocuSign

Trond Finn Eriksen  
 trond.finn.eriksen@storebrand.no  
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate



Sent: 4/22/2025 5:33:15 PM  
 Viewed: 4/22/2025 9:49:32 PM  
 Signed: 4/22/2025 9:49:42 PM

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11  
 Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 88.89.200.125  
 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7  
 Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)  
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Norway  
 Transaction Unique ID: 5b87483f-7370-5d24-abd6-b99620d28a25  
 Country or Region of ID: NO  
 Result: Passed  
 Performed: 4/22/2025 9:49:22 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/22/2025 5:33:16 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/22/2025 9:49:32 PM
Signing Complete	Security Checked	4/22/2025 9:49:42 PM
Completed	Security Checked	4/24/2025 1:07:59 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundsvall Ljusta 2:13 Fastighet AB, org.nr 559066-4537

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sundsvall Ljusta 2:13 Fastighet AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundsvall Ljusta 2:13 Fastighet 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 Sundsvall Ljusta 2:13 Fastighet AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sundsvall Ljusta 2:13 Fastighet 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisionsssed 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 Sundsvall Ljusta 2:13 Fastighet 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sundsvall Ljusta 2:13 Fastighet 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 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-24 06:49:40 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202506101255