

## Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-18. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2025-06-18



Mattias Lyxell  
Verkställande direktör

2025072416429



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Jämtjägaren, 559226-2900 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Information om verksamheten

Bolagets syfte är att äga och förvalta fastigheten Fältjägaren 16 i Östersund. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta som år 2024.

##### Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året uppgick till -2,8 mkr (-2,1). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 8,0 mkr (-0,4).

##### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av NP3 Förvaltning AB, 556827-8666, med säte i Sundsvall och 50% ägs av Jämtkraft AB, 556001-6064, med säte i Östersund, ingen koncernredovisning har upprättats.

##### Organisation

Bolaget har ingen anställd personal.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året aktiverat sitt projekt Jämtkraft på fastigheterna Fältjägaren 13 och 14. Dessa fastigheter har klyvts till 3 nybildade fastigheter Fältjägaren 15, 16 och 17. Fältjägaren 16 och 17 är bebyggda och Fältjägaren 15 har bygggrätt med detaljplan. Fältjägaren 16 ligger kvar i bolaget och Fältjägaren 15 har avyttrats till dotterbolaget Jämtjägaren Två AB och Fältjägaren 17 har avyttrats till dotterbolaget Jämtjägaren Tre AB.

#### Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2024	2023	2022	2021	2019/2020
Hysesintäkter	16 835	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-341	-621	-237	-257	-
Soliditet, %	46%	37%	82%	100%	-

#### Definitioner nyckeltal

##### Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De väsentliga riskerna i bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av allmän konjunktur- utveckling och ekonomisk tillväxt på den lokala marknaden där bolagets hyresgäster verkar, tillsammans med ränterisk. Om hyresgäster säger upp hyresavtalet eller inte klarar av att betala medför risk för lägre intäkter. Förändringar i räntenivåer har betydande inverkan på resultat och kassaflöde. Räntekostnaderna påverkar främst av nivån på aktuella marknadsräntor och bankens marginaler. Finansieringsstrategi och strategi för räntebindning hanteras gemensamt inom koncernen. För mer information kring detta se moderbolagets årsredovisning.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 180 393 256, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	180 393 256
<b>Summa</b>	<b>180 393 256</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2025072416418

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter		16 835	-
Övriga rörelseintäkter		67	-
		16 902	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 709	-344
Övriga externa kostnader	1	-299	-284
Avskrivningar	2	-7 696	-
		-9 704	-628
<b>Rörelseresultat</b>		7 198	-628
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3	8
Räntekostnader	3	-7 542	-1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-341	-621
Bokslutsdispositioner	4	-2 080	-
<b>Resultat före skatt</b>		-2 421	-621
Skatt på årets resultat	5	-394	-1 525
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 815</b>	<b>-2 146</b>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2025072416419

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	6	310 611	21 269
Pågående ny- till eller ombyggnad	7	-	346 441
		<u>310 611</u>	<u>367 710</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	7 250	50
Uppskjuten skattefordran	9	-	178
		<u>7 250</u>	<u>228</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>317 861</u>	<u>367 938</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		946	10 879
Fordringar hos koncernföretag		70 016	-
Förutbetalda kostnader och upplupna infäkter		21	-
Övriga fordringar		170	3 172
		<u>71 153</u>	<u>14 051</u>
<i>Kassa och bank</i>		4 291	3 373
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>75 444</u>	<u>17 424</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>393 305</u>	<u>385 362</u>

5

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		183 208	145 354
Årets resultat		-2 815	-2 146
		<u>180 393</u>	<u>143 208</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>180 443</u>	<u>143 258</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		2 094	-
		<u>2 094</u>	<u>-</u>
<i>Avsättningar</i>	11		
Uppskjuten skatteskuld		1 871	1 655
		<u>1 871</u>	<u>1 655</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		182 890	206 957
		<u>182 890</u>	<u>206 957</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 809	22 851
Skulder till bolag med ägarintresse i		2 086	10 330
Skatteskulder		896	227
Övriga skulder		20 078	84
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138	-
		<u>26 007</u>	<u>33 492</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>393 305</u>	<u>385 362</u>

## Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>2023</b>			
Belopp vid årets ingång	50	145 543	-189
Disposition av föregående års resultat		-189	189
Årets resultat			-2 146
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>145 354</b>	<b>-2 146</b>
<b>2024</b>			
Belopp vid årets ingång	50	145 354	-2 146
Disposition av föregående års resultat		-2 146	2 146
Erhållet vilkorat aktieägartillskott		40 000	
Årets resultat			-2 815
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>183 208</b>	<b>-2 815</b>

Antal utställda aktier uppgår till 50 000. Kvotvärde är 1 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2024.

Villkorade, annu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 185 800 000 (145 800 000 kr).

2025072416421

5

2025072A16422

## Kassaflödesanalys

Belopp i kkr	2024-12-31	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-341	-621
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7 696	-
	7 355	-621
Betald skatt	669	227
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>8 024</b>	<b>-394</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	12 914	-8 446
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-8 154	1 709
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>12 784</b>	<b>-7 131</b>
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-41 638	-199 189
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	91 041	-
Investeringar i finansiella tillgångar	-70 016	-50
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-20 613</b>	<b>-199 239</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Lämnat aktieägartillskott	-7 200	-
Erhållna aktieägartillskott	40 000	-
Upptagna lån	185 125	206 957
Flytt del av lån till dottterbolag	34 875	-
Amortering av låneskulder	-244 053	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>8 747</b>	<b>206 957</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>918</b>	<b>587</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 373</b>	<b>2 786</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 291</b>	<b>3 373</b>

## Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

Belopp i kkr	2024-12-31	2023-12-31
<b>Betalda räntor</b>		
Erhållen ränta	3	8
Erlagd ränta	-7 542	-1
<b>Likvida medel</b>		
Kassa och bank	4 291	3 373

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsvaluta är SEK. Belopp i kkr om inget annat anges.

### Allmänna redovisningsprinciper

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

### Värderingsprinciper m m

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

### Klassificering och uppställningsformer

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller förfaller mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen. Resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman.

### Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastigheter avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdestegring eller kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter upptas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspris samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Avskrivningar enligt plan sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod och baseras på ursprungliga anskaffningsvärden efter avdrag för senare eventuellt gjorda nedskrivningar. Under året anskaffade tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt. Planenliga avskrivningar görs med en procent på byggnader. Ingen avskrivning görs på mark.

### Värdering av förvaltningsfastigheter

Redovisat värde för förvaltningsfastigheter och inventarier prövas beträffande nedskrivningsbehov när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas. Om det finns sådana indikationer och om det redovisade värdet överstiger det förväntade återvinningsvärdet, skrivs tillgångarna ner till återvinningsvärdet. Information om marknadsvärdet finns angivet i not för förvaltningsfastigheter.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

-Byggnad-Grund	100 år
-Byggnad-Stomme	100 år
-Byggnad-Fasader, fönster	40 år
-Byggnad-Yttertak	40 år
-Byggnad-Inre ytskikt	25 år
-Byggnad-Elinstallationer	25 år
-Byggnad-Rör och sanitetsinstallationer	35 år
-Byggnad-Persohissar	25 år
-Markanläggningar	20 år
-Byggnadsinventarier	20 år

2025072416424

## Noter

### Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelseordförande har utgått.

### Not 2 Avskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastigheter	-7 696	-
<b>Summa</b>	<b>-7 696</b>	<b>-</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-7 542	-1
<b>Summa</b>	<b>-7 542</b>	<b>-1</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Erhållet koncernbidrag	14	-
Förändring avskrivningar utöver plan	-2 094	-
<b>Summa</b>	<b>-2 080</b>	<b>-</b>

### Not 5 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>	-	-
Periodens skattekostnad	-	-

#### *Uppskjuten skattekostnad*

Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jämf mot skattemässiga värde

-216 -1 655

Uppskjuten skatteintäkt i under året aktiverat skattevärde i underskottsavdrag

-178 130

#### **Totalt redovisad skattekostnad**

**-394 -1 525**

Redovisat resultat före skatt

-2 421 -

Skatt enligt gällande skattesats

499 128

#### *Skatteeffekt av:*

Ej skattepliktiga intäkter

1 2

Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag

53 -

Omklassificering

-314 -

Avdragsgilla men ej bokförda kostnader	867	-
Årets ej avdragsgilla räntenetto som ej aktiverats	-1 500	-1 655
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-394</b>	<b>-1 525</b>

**Not 6 Förvaltningsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 269	21 269
-Omklassificering	307 308	-
-Avyttringar och utrangeringar	-10 270	-
	<b>318 307</b>	<b>21 269</b>
-Årets avskrivning enligt plan	-7 696	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>310 611</b>	<b>21 269</b>
varav mark	11 138	21 269

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 191 664 kkr.

**Not 7 Pågående ny- till eller ombyggnad**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	346 441	147 251
Investeringar	49 950	199 190
Omklassificering	-307 308	-
Fakturerat	-89 083	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>346 441</b>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50	-
-Förvärv	-	50
-Aktieägartillskott	7 200	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 250</b>	<b>50</b>

**Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag	Org.nr	Säte	Kapital andel	Bokfört värde
Jämtjägaren Två AB	559420-0932	Sundsvall	100%	25
Jämtjägaren Tre AB	559420-0916	Sundsvall	100%	7 225
				<b>7 250</b>

### Not 9 Uppskjuten skattefordran

Beräkning av uppskjuten skatteintäkt i under året aktiverat skattevärde i underskottsavdrag.

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefordran i underskottsavdrag	-	178

### Not 10 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 180 393 256, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	180 393 256
<b>Summa</b>	<b>180 393 256</b>

### Not 11 Avsättningar för uppskjuten skatt

Beräkning av uppskjuten skatt avseende förvaltningsfastigheten baseras på temporär skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde.

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastigheter		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	1 871	1 655
	<b>1 871</b>	<b>1 655</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	190 000	232 000

**Not 13 Händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

**Underskrifter**

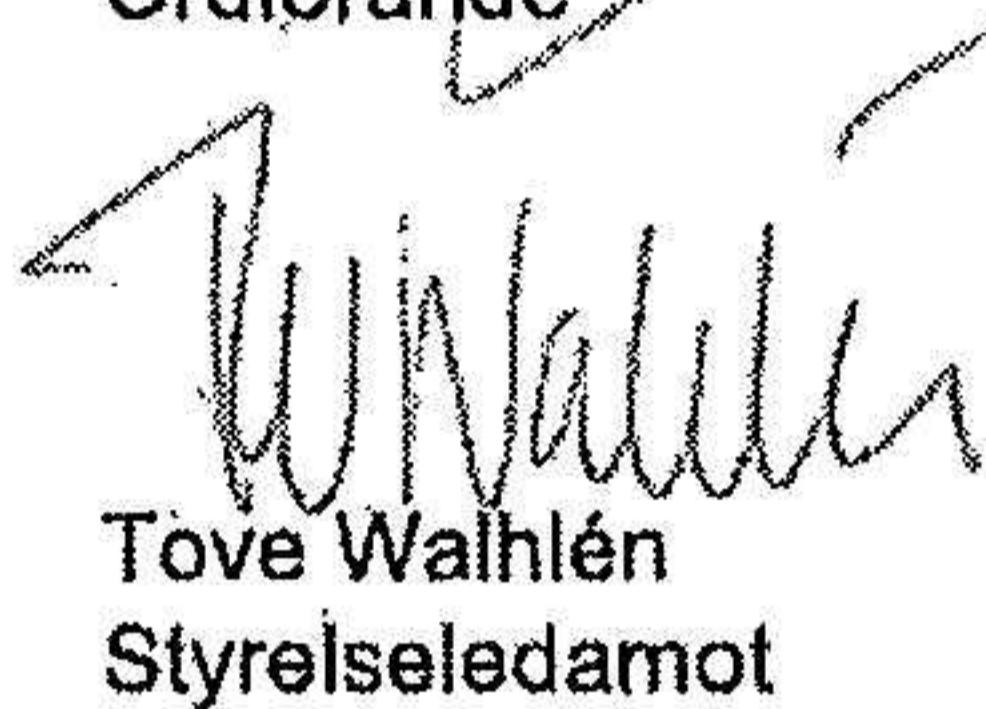
Sundsvall 2025-06-16



Lars Göran Dahl  
Ordförande



Iréne Burman  
Styrelseledamot



Tove Wahlén  
Styrelseledamot



Jan-Ake Sjölund  
Styrelseledamot



Mattias Lyxell  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2025.



Lars Skoglund  
Auktoriserad revisor

2025072416428

Fastighets AB Jämtjägaren, Sundsvall, 559226-2900. Dokumentet är ett utdrag från ett register. För mer information se www.lantmäteriet.se



2025072416430

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Jämtjägaren, org. nr 559226-2900

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Jämtjägaren för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Jämtjägarens 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Jämtjägaren enligt god revisionssed 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 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 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 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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Jämtjägaren 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Jämtjägaren enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 18 juni 2025

Lars Skoglund  
Auktoriserad revisor