

ank=20250703;2025070805582

Årsredovisning

för

Sir. Fastigheter i Luleå AB

556687-3310

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sir. Fastigheter i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2025-06-02



Alexandra Näslund

Årsredovisning

för

Sir. Fastigheter i Luleå AB

556687-3310

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Sir. Fastigheter i Luleå 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

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 350	9 106	8 424	8 101
Resultat efter finansiella poster	164	1 222	1 321	1 130
Soliditet (%)	47,5	46,1	42,6	38,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	14 018 787	966 553	15 085 340
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		966 553	-966 553	0
Årets resultat			128 953	128 953
Belopp vid årets utgång	100 000	14 985 340	128 953	15 214 293

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 985 341
årets vinst	128 953
	15 114 294
disponeras så att i ny räkning överföres	15 114 294
	15 114 294

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 350 421	9 106 087
Övriga rörelseintäkter		0	11 590
		9 350 421	9 117 677
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-7 269 669	-6 253 455
Personalkostnader	2	-833 211	-826 813
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-602 102	-603 974
		-8 704 982	-7 684 242
Rörelseresultat		645 439	1 433 435
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128 995	109 018
Räntekostnader och liknande resultatposter		-609 969	-320 945
		-480 974	-211 927
Resultat efter finansiella poster		164 465	1 221 508
Resultat före skatt		164 465	1 221 508
Skatt på årets resultat	3	-35 512	-254 955
Årets resultat		128 953	966 553

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

25 896 923

26 499 025

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

0

25 896 923

26 499 025

Summa anläggningstillgångar

25 896 923

26 499 025

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

151 725

321 911

Aktuella skattefordringar

308 980

97 591

Övriga fordringar

0

150 166

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

621 538

597 015

1 082 243

1 166 683

Kassa och bank

5 029 467

5 041 274

Summa omsättningstillgångar

6 111 710

6 207 957

SUMMA TILLGÅNGAR

32 008 633

32 706 982

ank=20250703-2025070803586

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

14 985 341

14 018 788

Årets resultat

128 953

966 553

15 114 294

14 985 341

Summa eget kapital

15 214 294

15 085 341

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

13 438 686

14 973 032

Summa långfristiga skulder

13 438 686

14 973 032

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 572 517

780 068

Skulder till koncernföretag

40 406

146 025

Övriga skulder

57 676

31 288

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 685 054

1 691 228

Summa kortfristiga skulder

3 355 653

2 648 609

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 008 633

32 706 982

ank=20250703;2025070803587

4

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Byte av redovisningsprincip

Ingen omräkning har gjorts

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

ank=20250703;2025070803588

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	35 512	254 955
Totalt redovisad skatt	35 512	254 955

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		164 464		1 221 508
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	33 878	20,60	251 628
Ej avdragsgilla kostnader		2 168		3 730
Ej skattepliktiga intäkter		-534		-403
Redovisad effektiv skatt	-21,59	35 512	-20,87	254 955

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 003 382	34 003 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 003 382	34 003 382
Ingående avskrivningar	-7 504 357	-6 902 254
Årets avskrivningar	-602 102	-602 103
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 106 459	-7 504 357
Utgående redovisat värde	25 896 923	26 499 025

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	823 037	823 037
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	823 037	823 037
Ingående avskrivningar	-823 037	-821 166
Årets avskrivningar		-1 871
Utgående ackumulerade avskrivningar	-823 037	-823 037
Utgående redovisat värde	0	0

3

Not 6 Långfristiga skulder

Inga skulder förfaller senare än fem år efter balansdagen

Not 7 Koncernförhållande

Bolaget är helägt dotterbolag till Leana Förvaltning AB, Org. nr 556689-8176, säte Luleå.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	45 313 800	45 313 800
	45 313 800	45 313 800

Luleå 2025-06-02



Alexandra Näslund

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-02



Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor

ank=20250703;2025070803590

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sir. Fastigheter i Luleå AB

Org.nr. 556687 - 3310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sir. Fastigheter i Luleå AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sir. Fastigheter i Luleå ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 Sir. Fastigheter i Luleå AB 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 revisionsmed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Sir. Fastigheter i Luleå 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 ledamot 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 Sir. Fastigheter i Luleå 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 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.

Luleå den 2 juni 2025



Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor

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 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.