

# ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

Fastighets AB Luleåkronan  
559175-6936

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Noter	7

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2022-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2022-06-30

  
Johan Karlsson  
Styrelseordförande

Fastighets AB Luleåkronan  
559175-6936

2022071325248

## ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB LULEÅKRONAN

Styrelsen för Fastighets AB Luleåkronan avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är fastighetsförvaltande.

Bolaget förvaltar aktier i bolaget Luleåkronan Parkering AB, org nr 559311-4555.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sedan pandemins inledning har vi särskilt bevakat risker och effekter förknippade med Covid-19. Med minskade restriktioner och en återöppning av samhället har fokus och riskerna förknippade med Covid-19 minskat och vi ser inte längre specifika risker kopplade till pandemin.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 2 tkr.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 9 260 tkr.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

#### Ägarförhållanden

Fastighets AB Luleåkronan, org nr 559175-6936, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Slättö Tältet AB, org nr 559289-0718, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Fastighets AB Luleåkronan är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Slättö Core Plus AB, org nr 559214-2367, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt tkr

	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	6 301	-	-	-
Resultat e. finansiella poster	2 356	46	-49	-1
Eget kapital	51 267	31 056	50	49
Balansomslutning	271 074	169 312	36 078	419

Fastighets AB Luleåkronan  
559175-6936

**Förslag till vinstdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	40 234 785
årets vinst	<u>10 951 162</u>
	<u><b>51 185 947</b></u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>51 185 947</u>
	<u><b>51 185 947</b></u>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



2022071325249

Fastighets AB Luleåkronan  
559175-6936

## RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hyresintäkter		6 301	-
Övriga rörelseintäkter		12	-
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>6 313</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-2 140	-
Övriga externa kostnader		-1 404	-74
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 544</b>	<b>-74</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 769</b>	<b>-74</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i	4	-	120
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	-2	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-413	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-413</b>	<b>120</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 356</b>	<b>46</b>
Bokslutsdispositioner	8	10 995	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 351</b>	<b>46</b>
Skatt på årets resultat	9	-2 400	-1 040
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>10 951</b>	<b>-994</b>

2022071325250

✗

Fastighets AB Luleåkronan  
559175-6936

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	49 401	49 141
Pågående fastighetsarbeten	11	194 953	120 158
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>244 354</b>	<b>169 299</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	12, 13	25	-
Andra långfristiga fordringar	14	47	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>72</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>244 426</b>	<b>169 299</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och kundfordringar		1	-
Fordringar hos koncernföretag		9 931	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 951</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>16 697</b>	<b>13</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 648</b>	<b>13</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>271 074</b>	<b>169 312</b>

X

2022071325251

Fastighets AB Luleåkronan  
559175-6936

**BALANSRÄKNING**

Not

2021-12-31

2020-12-31

Belopp i tkr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

81

81

**Summa bundet eget kapital****81****81****Fritt eget kapital**

Överkursfond

-

31 969

Balanserat resultat

40 235

0

Årets resultat

10 951

-994

**Summa fritt eget kapital****51 186****30 975****Summa eget kapital****51 267****31 056****Obeskattade reserver**

15

**2 910**

-

**Avsättningar**

Uppskjutna skatteskulder

16, 17

1 628

1 033

**Summa avsättningar****1 628****1 033****Långfristiga skulder**

18

Skulder till kreditinstitut

19

128 375

-

**Summa långfristiga skulder****128 375****0****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

19

1 300

117 014

Leverantörsskulder

114

-

Skulder till koncernföretag

82 369

149

Skatteskulder

1 911

7

Övriga kortfristiga skulder

124

17 893

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 076

2 160

**Summa kortfristiga skulder****86 894****137 223****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****271 074****169 312**

f

2022071325252

Fastighets AB Luleåkronan  
559175-6936

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital</b>					
<b>2021-01-01</b>	81	-	31 969	-994	31 056
Disposition enligt årsstämman			-994	994	0
Erhållet aktieägartillskott			9 260		9 260
Årets resultat				10 951	10 951
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	81	0	40 235	10 951	51 267

2022071325253

Fastighets AB Luleåkronan  
559175-6936

---

## NOTER

---

### Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

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

Bolaget upprättar inte någon koncernredovisning enligt ÅRL 7 kap 3 §.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

#### Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviserar i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt.

#### Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.



Fastighets AB Luleåkronan  
559175-6936

### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar provas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

### Materiella anläggningstillgångar

#### Fastigheter

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

#### Pågående fastighetsarbeten

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

#### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar provas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

✓

Fastighets AB Luleåkronan  
559175-6936

#### Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

#### Leasade tillgångar

I bolaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

#### Hyses- och kundfordringar

Hyses- och kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hysesfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

#### Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

#### Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

#### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

#### Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Fastighets AB Luleåkronan  
559175-6936

#### Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

#### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

#### Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

##### *Nedskrivningsprövning på fastigheter*

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter. Ingen nedskrivning har skett.

##### *Nedskrivningsprövning av aktier och andelar:*

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för andelar. Bolaget har gjort en nedskrivning av andelar i dotterföretag om 2 tkr då substansvärdet i dotterbolaget har bedömts vara lägre än det

✶

Fastighets AB Luleåkronan  
559175-6936

2022071325258

**Not 3 Fastighetskostnader**

	2021	2020
Drifts- och underhållskostnader	-2 041	-
Fastighetsskatt	-99	-
<b>Summa</b>	<b>-2 140</b>	<b>0</b>

**Not 4 Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i**

	2021	2020
Utdelning på andelar i intresseföretag	-	120
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>120</b>

**Not 5 Resultat från övriga fordringar som är anläggningstillgångar**

	2021	2020
Nedskrivning av andelar i och långfristiga fordringar hos andra företag	-2	-
<b>Summa</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021	2020
Ränteintäkter, koncernföretag	2	-
Ränteintäkter, övriga	-	-
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021	2020
Räntekostnader, koncernföretag	-64	-
Räntekostnader, övriga	-349	-
<b>Summa</b>	<b>-413</b>	<b>0</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2021	2020
Förändring av periodiseringsfond	-2 910	-
Erhållna koncernbidrag	13 905	-
<b>Summa</b>	<b>10 995</b>	<b>0</b>

4

Fastighets AB Luleåkronan  
559175-6936

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2021	2020
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	-1 805	-7
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-595	-1 033
<b>Summa</b>	<b>-2 400</b>	<b>-1 040</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	49 141	-
Nyanskaffningar	260	49 141
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 401</b>	<b>49 141</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>49 401</b>	<b>49 141</b>

**Not 11 Pågående fastighetsarbeten**

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisat värde vid årets början	120 158	-
Investeringar	74 795	120 158
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>194 953</b>	<b>120 158</b>

Fastighets AB Luleåkronan  
559175-6936

**Not 12 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	32 000
Förvärv	25	-
Aktieägartillskott	2	-
Försäljningar	-	-32 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-2	-
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25</b>	<b>0</b>

**Not 13 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Namn	Antal andelar	Andel i procent *	Redovisat värde
Luleåkronan Parkering AB	25 000	100,0%	25
			25

\* Avser både kapital- och ägarandel.

Namn	Org. nummer	Säte
Luleåkronan Parkering AB	559311-4555	Stockholm

**Not 14 Andra långfristiga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisat värde vid årets början	-	-
Tillkommande poster	47	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47</b>	<b>0</b>

Fastighets AB Luleåkronan  
559175-6936

2022071325261

**Not 15 Obeskattade reserver**

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond beskattningsåret 2021	2 910	-
<b>Summa</b>	<b>2 910</b>	<b>0</b>

**Not 16 Uppskjutna skatteskulder**

2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	-	1 628	1 628
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>1 628</b>	<b>1 628</b>

2020-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	-	1 033	1 033
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>1 033</b>	<b>1 033</b>

**Not 17 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

2021-12-31	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	-1 033	-595	-1 628
<b>Summa</b>	<b>-1 033</b>	<b>-595</b>	<b>-1 628</b>

2020-12-31	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	-	-1 033	-1 033
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-1 033</b>	<b>-1 033</b>

**Not 18 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	128 375	-
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>128 375</b>	<b>0</b>

**Not 19 Skulder som redovisas i flera poster i balansräkningen**

Bolaget har ett banklån om totalt 129 675 tkr. Lånet redovisas i långfristiga skulder till kreditinstitut om 128 375 tkr och i kortfristiga skulder till kreditinstitut om 1 300 tkr.



Fastighets AB Luleåkronan  
559175-6936

Not 20 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	129 675	-
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>129 675</b>	<b>0</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>129 675</b>	<b>0</b>

Stockholm den 16 juni 2022

Johan Karlsson  
Styrelseordförande

Jonas Andersson

Erik Dansbo

Staffan Unge

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022

Ernst & Young Aktieföretag

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2022071325263

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Luleåkronan, org.nr 559175-6936

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Luleåkronan för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Luleåkronans finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

#### 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 Fastighets AB Luleåkronan 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 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 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

2022071325264

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Luleåkronan för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Luleåkronan 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 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.

### 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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 räkenskaper. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2022

Ernst & Young AB

  
Mikael Konon  
Auktoriserad revisor