

Årsredovisning

för

S Fastigheter i Luleå AB

559092-4642

Räkenskapsåret

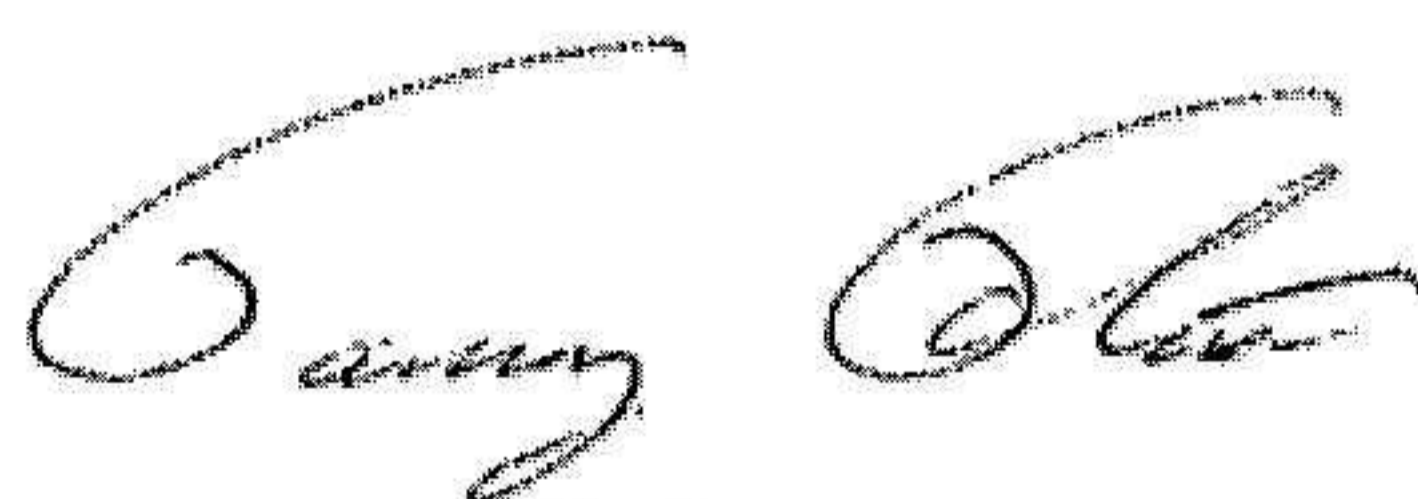
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i S Fastigheter i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 23 maj 2025



Tommy Flink

Årsredovisning

för

S Fastigheter i Luleå AB

559092-4642

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen och verkställande direktören för S Fastigheter i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Genesis IT AB, org.nr 556552-1670

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 224	4 224	4 124	3 624	3 624
Resultat efter finansiella poster	294	-96	245	609	160
Balansomslutning	58 019	57 970	57 630	53 661	47 315
Soliditet (%)	30,4	30,0	30,3	32,3	35,6

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid 2023-01-01	50 000	7 979 085	8 869 100	182 454	17 080 639
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			182 454	-182 454	0
Uppskrivningsfond					0
Årets resultat				270 727	270 727
Belopp vid 2023-12-31	50 000	7 979 085	9 051 554	270 727	17 351 366

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets Resultat	Totalt
Belopp vid 2024-01-01	50 000	7 979 085	9 051 554	270 727	17 351 366
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			270 727	-270 727	0
Uppskrivningsfond					0
Årets resultat				258 738	258 738
Belopp vid 2024-12-31	50 000	7 979 085	9 322 281	258 738	17 610 104



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 322 281
årets vinst	258 738
	9 581 019

disponeras så att i ny räkning överföres	9 581 019
---	-----------

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



Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	4 223 999	4 223 999
Fastighetskostnader		-3 588 278	-3 946 259
Bruttoresultat		635 720	277 740
Administrationskostnader		-22 903	-23 971
		-22 903	-23 971
Rörelseresultat	3	612 817	253 769
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		81 505	50 044
Räntekostnader och liknande resultatposter		-400 000	-400 000
Resultat efter finansiella poster		294 322	-96 187
Bokslutsdispositioner	4	0	440 126
Resultat före skatt		294 322	343 939
Skatt på årets resultat	5	-248 726	-276 958
Uppskjuten skatt	5	213 142	203 746
Årets resultat		258 738	270 727

Balansräkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	50 793 380	51 396 464
Pågående nyanläggningar	7	0	715 422
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 531 718	1 688 407
		52 325 098	53 800 293

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	5	1 242 784	1 029 642
Summa anläggningstillgångar		53 567 882	54 829 935

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		25 164	24 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	50 951	16 153
		76 115	40 911

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		4 374 580	3 124 428
		4 450 695	3 165 339

SUMMA TILLGÅNGAR

58 018 577 **57 995 274**

2025052730347



Balansräkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10, 11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

7 979 085

7 979 085

8 029 085

8 029 085

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

9 322 281

9 051 554

Årets resultat

258 738

270 727

9 581 019

9 322 281

Summa eget kapital

17 610 104

17 351 366

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

40 000 000

40 000 000

Summa långfristiga skulder

40 000 000

40 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

97 948

275 812

Skulder till koncernföretag

3 449

92 823

Aktuella skatteskulder

53 259

73 315

Övriga skulder

253 817

190 019

Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter

12

0

11 939

Summa kortfristiga skulder

408 473

643 908

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 018 577

57 995 274



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		294 322	-96 188
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	13	2 622 742	2 570 151
Betald skatt		-268 782	-247 067
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 648 282	2 226 897
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-35 204	513
Förändring av leverantörsskulder		-267 238	316 124
Förändring av kortfristiga skulder		51 859	295 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 237 699	2 838 816
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 147 547	-788 770
Finansieringsverksamheten			
Lån från moderbolag		0	0
Årets kassaflöde		1 250 152	2 050 046
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 124 428	1 074 382
Likvida medel vid årets slut		4 374 580	3 124 428



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bolaget är helägt dotterbolag till Genesis IT AB org. nr 556552-1670.

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

Hysesintäkter

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheter redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal

Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag och förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån den skattesats och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån den skattesats och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte. Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens poster Fastighetskostnader, Försäljningskostnader och Administrationskostnader. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader	
Stommar	25-50 år
Fasader, yttertak, fönster	20-25 år
Sprinkler, ledningssystem	20 år
Övrigt	20 år
Industribyggnader	
Stommar, fasader, yttertak	25-50 år
Sprinkler, ledningssystem	20-25 år
Övrigt	20 år
Markinventarier	15 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och fordringar och skulder på koncernföretag. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Skulder till koncernföretag och leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare tid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Spärrade medel klassificeras inte som likvida medel. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	4 223 998	4 223 999
	4 223 998	4 223 999
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	4 223 998	4 223 999
	4 223 998	4 223 999

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	39 247	39 951
Övriga tjänster	9 500	6 950
	48 747	46 901

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Återföring av periodiseringsfond	0	440 126
	0	440 126

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	35 582	-276 958
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	203 746
Totalt redovisad skatt	35 582	-73 212

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		294 322		343 938
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-60 630	20,60	-70 851
Ej avdragsgilla kostnader		-1 957		-129
Bokförda intäkter som inte ska tas upp		0		119
Ej skattepliktiga intäkter		85		0
Schablonintäkt P-fond		0		-1 759
Effekt ändrad taxering		18 573		0
Skattemässig avskrivning byggnader		0		-198 901
Temporära skillnader uppskjuten skatt		-204 795		203 746
Övrigt		213 142		0
Skatteeffekt vid återföring av p-fond		0		-5 440
Redovisad effektiv skatt	12,09	-35 582	21,28	-73 215

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 038 691	64 038 691
Inköp	1 862 969	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 901 660	64 038 691
Ingående avskrivningar	-12 642 227	-10 227 950
Årets avskrivningar	-2 466 053	-2 414 277
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 108 280	-12 642 227
Utgående redovisat värde	50 793 380	51 396 464
Avskrivningar fördelade per funktion		
Fastighetskostnader	2 466 053	2 414 277
Försäljningskostnader	0	0
Administrationskostnader	0	0
Summa avskrivningar	2 466 053	2 414 277

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	715 422	0
Inköp	0	715 422
Under året genomförda omfördelningar	-715 422	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	715 422
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	715 422

2025052730556

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 044 678	1 971 330
Inköp	0	73 348
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 044 678	2 044 678
Ingående avskrivningar	-356 271	-200 397
Årets avskrivningar	-156 689	-155 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-512 960	-356 271
Utgående redovisat värde	1 531 718	1 688 407
Avskrivningar fördelade per funktion		
Fastighetskostnader	153 555	152 757
Försäljningskostnader	0	0
Administrationskostnader	3 134	3 117
Summa avskrivningar	156 689	155 874

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 951	16 153
	50 951	16 153

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal A-Aktier	1 000	50
	1 000	

2025052730357

Not 11 Disposition av vinst

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	9 322 281
årets vinst	258 738
	9 581 019

disponeras så att i ny räkning överföres	9 581 019
---	------------------

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11 939
	0	11 939

Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2024-12-31

2023-12-31

Avskrivningar	2 622 742	2 570 151
	2 622 742	2 570 151



2025052730358

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Anna Flink
Ordförande

Tommy Flink
Verkställande direktör

Leah Flink
Ledamot

Sven Vallgren
Ledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Elander
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545970374

Dokument

ÅR S fastigheter 2024-12-31

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2025-05-06 10:27:06 CEST (+0200) av Magnus

Noren (MN)

Färdigställt 2025-05-20 08:29:08 CEST (+0200)

Initierare

Magnus Noren (MN)

Genesis IT AB

Personnummer 196704158978

Org. nr 556552-1670

magnus.noren@genesis.se

+0701802708

Signerare

Tommy Flink (TF)

Genesis It AB

Personnummer 610611-8976

tommy.flink@genesis.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats Tommy Erling Flink"

Signerade 2025-05-06 10:28:44 CEST (+0200)

Anna Flink (AF)

Genesis It AB

Personnummer 620110-8922

anna@stenvalls.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Greta Flink"

Signerade 2025-05-06 10:31:32 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545970374

2025052730360

Sven Vallgren (SV)
Genesis IT AB
Personnummer 600527-9010
sven.wallgren@genesis.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Olof Ruben Vallgren"
Signerade 2025-05-06 10:40:11 CEST (+0200)

Leah Flink (LF)
Genesis IT AB
Personnummer 980503-1730
leah.flink@genesis.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leah Evelyn Eleanor Flink"
Signerade 2025-05-09 10:38:34 CEST (+0200)

Tomas Elander (TE)
Pwc
Personnummer 660129-6293
tomas.elander@pwc.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMAS ELANDER"
Signerade 2025-05-20 08:29:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i S Fastigheter i Luleå AB, org.nr 559092-4642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för S Fastigheter i Luleå AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S Fastigheter i Luleå ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för S Fastigheter i Luleå AB.

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 S Fastigheter i Luleå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 S Fastigheter i Luleå AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till S Fastigheter i Luleå 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Elander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-20 06:57:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS ELANDER

Tomas Elander
Senior Manager

Leveranskanal: E-post

2025052730363