

Årsredovisning för
Företagscentrum i Gällivare AB
556924-0459

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Företagscentrum i Gällivare AB, 556924-0459 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Gällivare 12:334 samt Gällivare 15:336. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som år 2023.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat på driftnettonivå uppgick till 17,7 mkr (15,5). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 11,5 mkr (11,2).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP12 Förvaltning, 556974-4872 med säte i Sundsvall och ingår i den koncern i vilken NP3 Fastigheter AB, 556749-1963, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Organisation

Bolaget har ingen anställd personal. Moderbolaget i koncernen tillhandahåller administrativa och tekniska fastighetsförvaltande tjänster till dotterbolagen inom koncernen, samt ledning och finansieringstjänster.

Ekonomisk översikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	26 188	23 578	21 050	19 092	18 588
Driftnetto	17 658	15 488	12 818	12 204	10 667
Överskottsgrad, %	67%	66%	61%	64%	58%
Resultat efter finansiella poster	4 058	5 988	5 299	5 858	5 339
Soliditet, %	11%	9%	7%	6%	26%

Definitioner nyckeltal

Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkter

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De väsentliga riskerna i bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av allmän konjunkturutveckling 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 9 407 819, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	9 407 819
Summa	9 407 819

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

2024051504498

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Hysesintäkter		26 188	23 578
Övriga rörelseintäkter		84	878
		<u>26 272</u>	<u>24 456</u>
Fastighetskostnader	1	-8 198	-8 804
Fastighetsskatt		-416	-164
Driftnetto		<u>17 658</u>	<u>15 488</u>
Avskrivningar	2	-6 755	-5 459
Central administration	3,4	-990	-644
Rörelseresultat		<u>9 913</u>	<u>9 385</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		162	8
Räntekostnader	5	-6 017	-3 405
Resultat efter finansiella poster		<u>4 058</u>	<u>5 988</u>
Bokslutsdispositioner	6	-624	-1 797
Resultat före skatt		<u>3 434</u>	<u>4 191</u>
Skatt på årets resultat	7	-897	-863
Årets resultat		<u>2 537</u>	<u>3 328</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2024051504499

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastighet	8	128 942	134 135
Pågående ny-till och ombyggnad	9	6 199	4 841
		<u>135 141</u>	<u>138 976</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>135 141</u>	<u>138 976</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	10	44	762
Fordringar hos koncernföretag		4 484	-
Skattefordran		-	836
Övriga fordringar		18	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		525	522
		<u>5 071</u>	<u>2 122</u>
Kassa och bank		<u>3 353</u>	<u>4 180</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>8 424</u>	<u>6 302</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>143 565</u>	<u>145 278</u>

2024051504500

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 694	5 694
		5 694	5 694
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 871	3 544
Årets resultat		2 537	3 328
		9 408	6 872
Summa eget kapital		15 102	12 566
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar	12	16 826	17 602
Periodiseringsfonder	13	1 730	330
		18 556	17 932
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	3 828	3 781
		3 828	3 781
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		95 959	99 344
		95 959	99 344
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 384	3 384
Leverantörsskulder		1 083	1 215
Skulder till koncernföretag		-	1 046
Skatteskulder		729	-
Övriga kortfristiga skulder		788	1 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 136	4 532
		10 120	11 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 565	145 278

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balansrerat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2022			
Belopp vid årets ingång	5 694	2 477	1 067
Disposition av föregående års resultat		1 067	-1 067
Årets resultat			3 328
Belopp vid årets utgång	5 694	3 544	3 328
2023	5 694	3 544	3 328
Belopp vid årets ingång		3 327	-3 328
Årets resultat			2 537
Belopp vid årets utgång	5 694	6 871	2 537

Antal utställda aktier uppgår till 56 944 aktier. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2023.

2024051504501

2024051504502

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	4 058	5 988
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6 755	5 459
	10 813	11 447
Betald skatt	714	-207
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	11 527	11 240
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	699	478
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 218	507
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 008	12 225
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 920	-9 037
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-4 484	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 404	-9 037
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	28 628
Amortering av låneskulder	-4 431	-29 927
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 431	-1 299
Årets kassaflöde	-827	1 889
Likvida medel vid årets början	4 180	2 291
Likvida medel vid årets slut	3 353	4 180

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	162	8
Erlagd ränta	-5 969	-3 287
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	6 755	5 459
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	3 353	4 180

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsvaluta är SEK. Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och med tillämpning av RFR 2 Redovisning för juridisk person. Bolaget tillämpar RFR 2 enligt undantagsbestämmelserna för när bolaget ingår i en IFRS koncern.

Ändringar har gjorts av IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. Ändringen syftar till att öka användbarheten av upplysningar om tillämpade redovisningsprinciper genom att uppmuntra att endast väsentliga principer beskrivs och att dessa beskrivningar förklarar hur dessa principer tillämpas.

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter aviseras i förskott och redovisas linjärt över hyresperioden. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta och andra kostnader som uppkommer i samband med upptagande av lån. Kostnader för uttagande av pantbrev betraktas ej som en finansiell kostnad utan aktiveras som utgifter direkt hänförliga till förvärvet av förvaltningsfastigheten. Finansiella kostnader resultatförs i den period de hänför sig till och redovisas enligt effektivräntemetoden.

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Hänsyn har tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Förvaltningsfastigheter:

Byggnad	100 år
Byggnadsinventarier	5-20 år
Hyresgästpassningar	3-20 år
Markanläggningar	20 år
Installationer	5-10 år
Inventarier och verktyg	5 år

Koncernbidrag

Företaget tillämpar alternativregeln när det gäller redovisning av koncernbidrag vilket innebär att såväl lämnade som erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Koncernuppgifter

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 10 % (6) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

2024051504504

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och driftkostnader	-7 013	-6 984
Reparationer och underhållskostnader	-1 158	-1 820
Tomträttsavgälder	-27	-
Summa	-8 198	-8 804

Tomträttsavgälder

Tomträttsavgäld är den avgift en ägare till en byggnad på kommunal mark årligen betalar till kommunen. Tomträttsavgälden är fördelad över tid och omförhandlas oftast med 10 till 20 års mellanrum. Vid 2023 års utgång hade bolaget en fastighet upplåten med tomträtt. Nuvarande avtal gäller till och med 2029-09-01 med en årskostnad om 28 kkr.

Not 2 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningsfastigheter	-6 755	-5 459
Summa	-6 755	-5 459

Not 3 Revisionsarvode

Koncernens revisionsarvode faktureras och redovisas i moderbolaget.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Inga andra ersättningar har utgått.

Not 5 Räntekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-9	-998
Räntekostnader, bank	-6 008	-2 407
Summa	-6 017	-3 405

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnat koncernbidrag	-	-269
Förändring avskrivningar utöver plan	776	-1 198
Förändring periodiseringsfond	-1 400	-330
Summa	-624	-1 797

Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-871	-211
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	21	-
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-47	-652
Total redovisad skattekostnad	-897	-863
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	3 434	4 191
Skatt enligt gällande skattesats	-707	-863
Ökning av kvarstående negativt räntenetto utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-212	-
Ej skattepliktiga intäkter	3	-
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	21	-
Skatteeffekt av schablonränta på p-fond	-2	-
Summa	-897	-863

2024051504506

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	161 403	146 009
-Nyanskaffningar	-	220
-Omklassificering	1 562	15 174
	162 965	161 403
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-27 268	-21 809
-Årets avskrivning enligt plan	-6 755	-5 459
	-34 023	-27 268
Redovisat värde vid årets slut	128 942	134 135
Varav mark	12 152	12 152

Fastigheternas skattemässiga restvärde uppgår till 74 253 kkr.

Fastigheternas marknadsvärde uppgår till 225 003 kkr. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med NP3-koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3, där bedömning av verkligt värde görs med tillämpning av en kombination av ortsprismetod och avkastningsbaserad metod i form av diskontering av prognostiserade framtida kassaflöden. Vid ortsprismetoden görs en jämförelse mellan värderingsobjektet och genomförda fastighetstransaktioner med liknande egenskaper. Kassaflödesmodellen baserar analysen på ett uppskattat driftöverskott för respektive fastighet, eller taxeringsenhet, för de kommande 5-20 åren. Kassaflödet baseras på faktiska hyror och normaliserade drifts- och underhållskostnader utifrån en marknadsmässig bedömning. Vid respektive kontraktstids utgång sker en marknadsanpassning av de hyror som avviker från bedömd marknadshyra. Driftöverskottet nuvärdesberäknas tillsammans med restvärdet för att beräkna fastighetens marknadsvärde. Marknadsvärdet, som ska spegla ett förväntat pris vid försäljning på den öppna fastighetsmarknaden, jämförs med priser vid kända likvärdiga transaktioner. För Ingarvsbacken Fastigheter AB uppgick det vägda direktavkastningskravet i värderingarna till 7,94 procent och den vägda kalkylräntan till 10,10 procent. Inflationsantagandet i beräkningen uppgick till 2 procent. Under det fjärde kvartalet 2023 har 99 procent av koncernens fastigheter värderats av oberoende extern värderare. Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheternas marknadsvärde.

Not 9 Pågående ny-till och ombyggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	4 841	11 198
Investeringar	2 920	8 817
Omklassificeringar	-1 562	-15 174
Redovisat värde vid årets slut	6 199	4 841

Not 10 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar hyresgäster	97	795
Avsättning osäkra hyresfordringar	-53	-33
Summa	44	762

Bokfört värde på fordringar på hyresgäster överensstämmer med verkligt värde då inbetalning av kundfordringar ligger nära i tid.

Not 11 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 9 407 819, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	9 407 819
Summa	9 407 819

Not 12 Ackumulerade avskrivningar utöver plan

	2023-12-31	2022-12-31
Inventarier:		
Belopp vid årets ingång	17 602	16 404
Årets avsättning	-776	1 198
Belopp vid årets utgång	16 826	17 602

Not 13 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	330	330
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	1 400	-
	1 730	330

Not 14 Avsättningar för uppskjuten skatt

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

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastighet	3 828	3 781
	3 828	3 781

Not 15 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	101 400	103 600
	101 400	103 600

Not 16 Finansiella instrument och riskhantering

De finansiella skulder som bolaget har är banklån, upplupen ränta och vissa rörelseskulder så som leverantörsskulder. De finansiella tillgångar som bolaget har är likvida medel och kundfordringar.

Finansiella instrument så som hyresfordringar, leverantörsskulder mm redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning, varför det verkliga värdet bedöms överensstämma med redovisat värde. Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindningstid innebärande att upplupet anskaffningsvärde överensstämmer med verkligt värde. Bolaget har inga finansiella instrument som är värderade till verkligt värde via resultatet.

De finansiella riskerna som de finansiella skulderna ger upphov till hanteras av koncernen som helhet i moderbolaget. Bolaget är inte exponerat för någon valutarisk.

Not 17 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska signatur

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

THORD ANDREAS WAHLÉN

85c65dd2-7f18-4e12-a4a8-c23e0b7fe086 - 2024-04-15 16:29:25 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1c705856-fb40-453d-bc66-86d54e959dc1 - SE

Lars Skoglund

00340f63-22d9-423e-91f2-8972f3bd1268 - 2024-04-17 12:48:36 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 548fb966-ed7f-40fc-bd89-e378925450ec - SE

2024051504510

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagscentrum i Gällivare AB, org. nr 556924-0459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Företagscentrum i Gällivare AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagscentrum i Gällivare ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Företagscentrum i Gällivare AB 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 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 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 maskopl, 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. *LS*



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 Företagscentrum i Gällivare AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Företagscentrum i Gällivare AB enligt god revisorsd 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.

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 styrelseledamoten 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 revisionsd 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 revisionsd 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 17 april 2024

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-06. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2024-05-06

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Bolagsverket

2024-05-15

2024051504513