

Bolagsverket

Årsredovisningar
851 98 Sundsvall

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Skellefteå Industrihus AB 556086-8217, intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-02. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skellefteå 2025-06-10



Helena Markgren

VD

2025061136669

Årsredovisning

för

Skellefteå Industrihus AB

556086-8217

Räkenskapsåret

2024

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas**

Birgitta Pettersson

Birgitta Pettersson

0910-736505

Skellefteå Industrihus AB
Org.nr 556086-8217

1 (22)

Styrelsen och verkställande direktören för Skellefteå Industrihus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Organisation, styrning och mål

Skellefteå Industrihus AB ägs av Skellefteå Stadshus AB, som i sin tur ägs av Skellefteå kommun. Bolagets styrelse väljs av kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige beslutade i mars 2024 om förnyat ägardirektiv för Skellefteå Industrihus AB. Det innebär att bolaget ska i enlighet med sitt ägardirektiv generera en direktavkastning på minst 4-5 procent av fastigheternas samlade investeringsvärde. I särskilda fall, med mycket låg risk, kan avkastningen för enskilda investeringar ligga inom intervallet 3-4 procent där den lägre nivån kräver mycket lång kontraktstid (minst 25 år) samt en hyresgäst med mycket hög kreditvärdighet. Bolaget ska även över tid sträva efter en soliditet som överstiger 20 procent (beräknad på justerat eget kapital), minska energiförbrukningen per kvadratmeter med minst 10 procentenheter till 2030 (räknat från 2020). Vara klimatneutrala år 2030 och säkerställa fastighetsbeståndet för 50-årsregn fram till år 2030 samt införa lösningar som underlättar en hållbar livsstil.

Dessutom beslutades särskilda utpekade uppdrag kring Renen och Ekorren, Södra Järnvägsgatan, Ersmark 78:2 samt pilotprojekt kring gröna hyresavtal.

Bolaget har för 2024 uppnått alla ekonomiska mål och delvis uppnått ekologiska och sociala hållbarhetsmål enligt ägardirektivet.

Vision

Bolagets vision "Skellefteås möjliggörande samhällsbyggare beslutades av Skellefteå Industrihus styrelse i oktober 2023.

Affärsidé

Bolagets affärsidé "Erbjuda attraktiva livsmiljöer med hållbara, smarta och kundnära lösningar" beslutades av Skellefteå Industrihus styrelse i oktober 2023.

Värdegrund

Då Skellefteå Industrihus AB inte har egen personal anställd utan köper in bemanning via Skebo beslutade Skellefteå Industrihus styrelse i oktober 2023 att anta samma värdegrund som Skebo.

Professionella, Ombrydda och Nytänkande

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Skellefteå Industrihus AB äger fastigheterna, som benämns, Ekorren, Renen, kontorshuset Svalan, Östra Navet, Campus, TGN (The Great Northern), Engelska skolan, Hammarängen Burträskvägen 20 och

2025061136670

kontorshuset i Ersmark samt fastigheten Skellefteå 7:2 vid Södra Järnvägsgatan genom dotterbolag.

Ekorren den del som är parkeringshus, återgick i slutet av 2022 till Industrihus drift efter en längre tids avtal med Skellefteå Kommun. Garagets infart är ej optimalt för timbaserad parkering och hyrs därför ut månadsvis genom ett hyresavtal med Skebo Parkering. Tidigare vakant kontorslokal har byggts om till Café och hyrs ut från september 2024.

Mobilitetshuset Renen har under 2023 o 2024 åtgärdats för fukt- och avrinningsproblematik i det semivarma garaget (varmt i källarplan och kallt i övriga plan). Underhållsåtgärden täcks inte av garanti och är totalt kostnadsförd med 14,5 mnkr varav 1,5 under 2024. Dessutom har 2,6 mnkr, varav 1,4 under 2024, aktiverats för förbättringar. I december genomfördes en första kampanj för den allmänna parkeringsdelen genom gratis parkering för timparkering samt en längre kampanj för månadsparkering påbörjades. Renen hade en bilpool via Skellefteå Kraft under första halvåret, ny samarbetspartner för detta utreds.

Kontorshuset Svalan är uthyrt förutom en höghusvåning på 165 kvm. Den anpassas färdigt efter kommande hyresgästs önskemål vid avtalstecknande. Trenden bland kontorshyresgäster i Skellefteå är detsamma som i resten av Sverige, nämligen konsolidering på grund av inflation, ränteläge och ökad andel hybridarbetsställen.

Östra Navet Under 2022 togs beslut i Skellefteå kommun att flytta Räddningstjänsten till Östra Navet. Parterna har tecknat 25-årigt hyresavtal fr o m 2023-01-01 för hela fastigheten Fabriken 2. Avtalet innefattar att Skellefteå Kommun står för all drift och underhåll. Projektet för Räddningstjänsten slutfördes under 2024. Den tidigare nedskrivningen på ca 9 mnkr har återförts under 2024. Pågående projekt är Skellefteå Museums arkiv som färdigställs i början av 2025.

TGN står inför utmaningar med minskad efterfrågan på co-working. Byggnaden mot väster har fått nytt tak och en nedskrivning med 4 mnkr har gjorts under 2024.

Engelska skolan långt hyresavtal finns med Internationella engelska skolan och idrottshallen hyrs ut till Skellefteå Kommun.

Campus är centralt i Skellefteås omvandling och Skellefteå Industrihus kvarstår som fastighetsägare men med Skellefteå Kommun som hyresgäst för hela Campusområdet. Skellefteå Industrihus tidigare fastighetsförsäljningar har medfört att bolaget har en stark finansiell ställning. Moderbolaget Skellefteå Stadshus AB, beslutade om utdelning extra utdelning på 75 mnkr från bolaget utöver de 360 mnkr som delades ut under 2023, för att finansiera nybyggnationen av ACE (Artic Center of Energy). Under hösten 2023 flyttades avtalet för de tillfälliga studentmodulerna till att ligga direkt mot Industrihus som fastighetsägare, för att i sin tur hyras ut till Skebo.

Fastigheten efter **Södra Järnvägsgatan** med tillhörande byggnader ägs av Skellefteå Industrihus genom tre dotterbolag. Här pågår ett arbete att omförhandla avtalen med hyresgästerna för att möjliggöra nya satsningar i samband med att Norrbotniabanan och ett nytt resecentrum planeras. Skelleftebostäder är ny hyresgäst sedan dec 2024.

Ersmark 78:2 är vakant. Fastigheten byggdes tillsammans med industriområdet varför det under året färdigställts åtgärder för att etablera en fristående energilösning som ej är ihopkopplad med industrifastigheterna.

Bolagets verksamhet

Fastighetsbeståndet

Skellefteå Industrihus AB är Skellefteå kommuns fastighetsbolag för lokaler. Genom ett varierande lokalbestånd bidrar bolaget till samhällsutveckling och tillväxt. Bolaget förvaltar sina byggnader så att hyresgäster, vare sig det handlar om stora eller små företag, kan växa och utveckla sin verksamhet. Fastighetsbeståndet består av industrilokaler, kontorslokaler och utbildningslokaler samt parkeringshus/mobilitetshus. Som ägare av Campusområdet verkar bolaget för utvecklingen av den högre utbildningen i kommunen genom dess lokalförsörjning.

Skellefteå Industrihus AB har sedan 1963 byggt upp ett varierande fastighetsbestånd. Efter de omfattande försäljningarna under 2021 har bolaget gått från att äga 35 fastigheter till 15 fastigheter, varav 6 st på ofri grund. Den totala lokalytan uppgår till 130 164 kvm (inkluderar dotterbolagens fastighet Skellefteå 7:2, benämns Södra Järnvägsgatan) varav 34 300 kvm utgörs av industri- och kommunikationslokaler, 46 805 kvm Campusområdet, 19 657 parkeringsgarage, 6 400 kvm utbildningslokaler, 16 043 kvm kontorslokaler och 6 959 kvm övriga lokaler.

Uthyrning

Uthyrningen har under året varit god. Den reella vakansgraden, dvs lediga uthyrningsbara ytor, är 4,3 % (5,5%) vid årets slut. Vakanser finns framför allt i Ersmark, på Södra Järnvägsgatan och i Svalan.

Avkastning

Avkastningen på färdigställda fastigheter uppgår till 5,3% (2,9%) på bokfört fastighetsvärde. Det redovisade fastighetsvärdet utgår från anskaffningskostnad minskad med gjorda avskrivningar samt upp- och nedskrivningar. Avkastningen på marknadsvärdet uppgår till 4,9% (2,6%). Den planenliga avskrivningen följer komponentindelningen av fastighetsbeståndet. Detta innebär att avskrivningstiden motsvarar nyttjandeperioden för respektive komponent och varierar mellan 10 och 100 år.

Ekonomi

Årets resultat

Skellefteå Industrihus AB redovisar för år 2024 ett resultat, före bokslutsdispositioner och skatt, på 8,1 mnkr (2). Vid bokslutet värderas alla bolagets tillgångar i enlighet med marknadens avkastningskrav. Detta kan medföra att enskilda fastighetsvärden justeras och därmed påverkar bolagets resultat. I år har värdet justerats med + 8,2 mnkr vilket påverkat årets resultat.

Hyresintäkter / övriga intäkter

Intäkterna för 2024 uppgår till 99 mnkr (f.å. 81 mnkr). Förändringen jämfört med föregående år beror dels på uthyrningen av studentmodulerna till Skebo 8,5 mnkr, minskade hyresrabatter på Östra Navet, Svalan och Ekorren 5 mnkr samt indexhöjning på ca 6,5 % vilket motsvarar ca 4 mnkr.

Kostnader

Övriga externa kostnader uppgår till 39 mnkr (50 mnkr) Förändringen jämfört med föregående år beror till största delen på, underhållsåtgärder på parkeringshuset Renen som var höga föregående år, minskade kundförluster, återbetald fastighetsskatt och minskade serviceavgifter. Dessutom har interna hyror från dotterbolagen korrigerats med hänsyn till vakanser Det påverkar dock inte resultatet på koncernnivå. Sammantaget har dessa händelser minskat årets kostnader i jämförelse med föregående år med ca 9 mnkr. Uthyrningen av Campusmodulerna till Skebo har medfört ökade kostnader under 2024 eftersom avtalsstart var sept 2023.

Reven 1,4 (13), Skadeersättning Ö Navet 0 (1,9), Campusmodulerna 12,8 (4,2) Fastighetsskatt 1,5 (3,2) Kundförluster 0 (0,6) Serviceavgifter 0 (0,6) Interna hyror Södra Järn 4,2 (5,7).

Under finansiella poster finns poster för slutreglering av åtaganden direkt kopplade till 2021 års avyttringar om ca 0,9 mnkr (f. å 3 mnkr). Kostnaden för bolagets finansiering har ökat i och med höjda räntenivåer och den under 2023 (juni och nov) utbetalda utdelningen till moderbolaget.

Finansiering

Koncernens uttalade strategi för den finansiella verksamheten är att uppnå låga och förutsägbara räntekostnader med effektiv hantering av de finansiella riskerna inom ramen för Skellefteå kommuns finanspolicy. Den största finansiella risken är ränterisk i kombination med tillgång till långsiktigt kapital. Ränteutvecklingen påverkar i hög grad lönsamheten i bolaget. Skellefteå Industrihus AB deltar i Skellefteå Stadshus AB:s finanssamordning, vilket ger en enhetlig räntenivå för alla bolag i koncernen.

Investeringar

Skellefteå Industrihus AB har under året tillsammans med Skellefteå Kommun slutfört projektet Räddningstjänsten på Östra Navet. Projektet för Muséets arkiv pågår och beräknas vara klart under första halvan av 2025. I kontorshuset Svalan har kompletterande investeringar aktiverats, kvarstår att slutföra den våning som vid bokslutstillfället är vakant. I Ekorren har en hyresgäst Anpassning gjorts för att anpassa tidigare vakant lokal. Byte av tak på TGN och förbättringar i mobilitetshuset Renen har också aktiverats under 2024.

Bolaget har vid bokslutstidpunkten pågående balanserade investeringsprojekt för 35 mnkr (58).

Skellefteå är fortsatt i en tillväxtfas och som kommunens fastighetsbolag för lokaler har bolaget goda möjligheter att bidra till den samhällsomvandling som sker.

Finansiella nyckeltal

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Kapitalbindningstid	2,64	2,94
Genomsnittlig ränta (%) *	3,32	2,87
Andel lån med rörlig ränta (%)	7	22

*) inkl borgensavgift 0,35% (0,45%)

Verksamhetsanknutna nyckeltal

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Avkastning på bokfört fastighetsvärde (%)	5,3	2,9
Avkastning på fastigheternas marknadsvärde (%)	4,9	2,6
Reell vakansgrad (%)	4,3	5,5
Hysesintäkter/kvm (kr)	748	618
Bokfört värde/kvm (kr)	9 873	9 162
Externa kostnader/kvm (kr)	299	383

Känslighetsanalys

	<u>Förändring</u>	<u>Resultatpåverkan</u>
Hysesintäkter	1%	1 mnkr
Externa kostnader	1%	0,4 mnkr
Genomsnittlig låneränta	1%	5,6 mnkr

Förväntad framtida utveckling

Bolaget är finansiellt starkt och kommer de närmaste åren att vara en viktig part i den omvandling som sker i Skellefteå, både genom samhällsviktiga investeringar som Mobilitetshus på Campus men även genom hållbar utveckling av befintliga fastigheter. Bolaget äger genom dotterbolag merparten av området längs Södra Järnvägsgatan där resecentrum planeras. Området är komplext men inrymmer fantastiska möjligheter för det växande Skellefteå.

Hållbarhetsupplysningar

Social hållbarhet

Social hållbarhet handlar i stort **om hur vi värnar om människor**. Det sociala hållbarhetsarbetet riktar in sig på goda relationer med våra hyresgäster och att de ska känna sig trygga i och omkring sin arbets- eller studiemiljö. Vi ska även verka för att säkra fastigheterna där vi har rådighet och på så sätt bidra till trygghet för våra hyresgäster t.ex.:

- Att säkra våra fastigheter från översvämningar vid stora skyfall samt systematiskt brandskyddsarbete.
- Att främja giftfria hus där vi undviker hälso- och miljöfarliga produkter.
- Sund konkurrens med legala villkor för att systematiskt motverka arbetslivskriminalitet.

Ekologisk hållbarhet

Ekologisk hållbarhet handlar i stort **om hur vi värnar om miljö och klimat**. När vi sätter våra mål utgår vi från att klimatförändringarna kommer att ha en fortsatt och troligen ökad påverkan på våra byggnader och närområden samt kundernas efterfrågan. Det är även sannolikt att både regler och lagstiftning kopplat till vår verksamhet kommer att skärpas, vilket väsentligt kan komma att påverka vår ekonomi och våra affärsmodeller. Mars 2024 beslutades i nya ägardirektiv att Skellefteå Industrihus till år 2030 ska vara klimatneutralt vilket mäts i scope 1,2 och 3. Scope 1 och 2 har bolaget full rådighet, Scope 3 begränsad rådighet.

Scope 1:

Omfattar direkta växthusgasutsläpp, det vill säga utsläpp som organisationen själv står för och kan påverka genom t.ex. att:

- Minska påverkan från transporter i den egna verksamheten dvs. utsläpp från driftbilar, tjänstebilar och privata bilar som används i tjänsten.
- Minska påverkan från förbränning i egna anläggningar och fastigheter.

Scope 2:

Omfattar indirekta utsläpp i form av inköpt energi från externa leverantörer.

Organisationen kan påverka genom t.ex. att:

- Öka andelen egenproducerad förnybar energi.
- All köpt energi är förnybar.
- Energieffektiviseringar, åtgärder och beteendeförändringar för att minska energianvändningen.

Scope 3:

Scope 3 delas in i två delar: uppströms aktiviteter som uppstår före den egna verksamheten och nedströms aktiviteter som uppstår efter den egna verksamheten.

Uppströms aktiviteter är till exempel kapitalvaror, inköpta varor och tjänster, tjänsteresor, transport och distribution, pendlingsresor och avfallshantering i egen verksamhet. Här kan Skellefteå Industrihus påverka till exempel genom att ställa krav i upphandlingar, minska påverkan från tjänsteresor och

Skellefteå Industrihus AB
Org.nr 556086-8217

6 (22)

pendlingsresor samt ha bra rutiner för avfallshantering i egen verksamhet.

Nedströms aktiviteter är till exempel hyresgästers användning av el, vatten, avfallshantering och bilkörning, men även våra investeringar. Här kan SIH påverka dels genom att ge hyresgästerna möjligheter att göra klimatsmarta val, dels genom att jobba med beteendeförändringar hos hyresgästerna, tex via gröna hyresavtal.

Ekonomisk hållbarhet

För att bibehålla en långsiktig och hållbar affärsverksamhet behöver vi värna om företagets välbefinnande. Bolaget kommer fortsatt att arbeta med en aktiv fastighetsförvaltning vilket innebär att bibehålla och utveckla relationer med hyresgäster och andra fastighetsägare, kontinuerligt följa marknadens utveckling och systematiskt arbeta med att hålla rätt hyror för att säkra en långsiktigt hållbar värdetillväxt i beståndet

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	96 951	80 481	71 890	184 823	203 994
Övriga intäkter	2 083	1 016	2 443	136	214
Balansomslutning	1 322 546	1 286 441	1 254 617	1 325 108	1 732 690
Investeringar (mkr)	95	54	16	0	16
Genomsnittlig ränta (%)	3,32	2,87	2,40	1,20	1,40
Soliditet (%)	55,14	56,16	84,94	82,91	15,53
Belåningsgrad (%)	43	40	13	0	77
Skuldsättningsgrad (ggr)	1	1	0	0	5
Antal anställda	0	0	0	10	10
Lokalyta m2	130 164	130 164	121 758	104 530	343 000

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

En större del av beståndet avyttrades den 1 november 2021, vilket påverkar nyckeltalen ovan vid en jämförelse mellan åren.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 729	71 088	12 600	509 235	16 858	722 510
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				16 857	-16 858	-1
Årets avskrivning på uppskrivning		-1 963		1 963		0
Årets resultat					6 739	6 739
Belopp vid årets utgång	112 729	69 125	12 600	528 055	6 739	729 248

Skellefteå Industrihus AB
Org.nr 556086-8217

7 (22)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	528 055 285
årets vinst	6 738 589
	534 793 874
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (665,31 kronor per aktie)	
utdelning till aktieägare	75 000 000
i ny räkning överföres	459 793 874
	534 793 874

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2025061136676

Skellefteå Industrihus AB
Org.nr 556086-8217

8 (22)

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-312023-01-01
-2023-12-31**Rörelsens intäkter**

Nettoomsättning

96 951

80 481

Övriga rörelseintäkter

2

2 083

1 016

99 034**81 497****Rörelsens kostnader**

Övriga externa kostnader

3, 4

-38 928

-50 099

Personalkostnader

5

-360

-565

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-33 528

-3 510

Övriga rörelsekostnader

-82

-400

-72 898**-54 574****Rörelseresultat**

6

26 136**26 923****Resultat från finansiella poster**

Resultat från andelar i koncernföretag

7

-940

-14 946

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8

1 325

1 267

Räntekostnader och liknande resultatposter

9

-18 438

-11 219

-18 053**-24 898****Resultat efter finansiella poster****8 083****2 025**

Bokslutsdispositioner

10

0

22 450

Resultat före skatt**8 083****24 475**

Skatt på årets resultat

11

-1 344

-7 617

Årets resultat**6 739****16 858**

2025061136677

Skellefteå Industrihus AB
Org.nr 556086-8217

9 (22)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	12	1 202 116	1 115 496
Inventarier, verktyg och installationer	13	18 751	21 441
Pågående nyanläggningar	14	35 414	58 432
		1 256 281	1 195 369

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	15, 16	15 619	15 619
Fordringar hos koncernföretag	17	36 342	37 482
Andelar i intresseföretag	18	0	16
Andra långfristiga fordringar	19	1 400	2 800
		53 361	55 917
Summa anläggningstillgångar		1 309 642	1 251 286

Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		561	270
Fordringar hos koncernföretag		1 160	24 155
Aktuella skattefordringar		2 434	420
Övriga fordringar		3 117	4 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	5 632	5 415
		12 904	35 155

Summa omsättningstillgångar

12 904

35 155

SUMMA TILLGÅNGAR

1 322 546

1 286 441

2025061136678

Skellefteå Industrihus AB
Org.nr 556086-8217

10 (22)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

21, 22

Bundet eget kapital

Aktiekapital

112 729

112 729

Uppskrivningsfond

23

69 125

71 088

Reservfond

12 600

12 600

194 454**196 417*****Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

528 055

509 235

Årets resultat

6 739

16 858

534 794**526 093****Summa eget kapital****729 248****722 510****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

24

12 244

11 255

Summa avsättningar**12 244****11 255****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

25

562 021

498 600

Summa långfristiga skulder**562 021****498 600****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

10 452

20 244

Skulder till koncernföretag

5 254

21 024

Övriga skulder

853

1 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26

2 474

11 508

Summa kortfristiga skulder**19 033****54 076****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****1 322 546****1 286 441**

2025061136679

2025061136680

Kassaflödesanalys Tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	26 136	26 923
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar/nedskrivningar	45 695	43 675
Återförda nedskrivningar	-12 167	-40 164
Realisationsresultat vid avyttring av anläggningstillgångar	82	400
Erhållen ränta	1 325	1 267
Erlagd ränta	-18 438	-11 219
Betald inkomstskatt	-2 368	643
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	40 265	21 525
Förändringar i rörelsekapitalet		
Förändringar av rörelsefordringar	24 265	-9 496
Förändringar av rörelseskulder	-35 043	28 058
Kassaflöde från den löpande verksamheten	29 487	40 087
Förändring övriga finansiella anläggningstillgångar	1 400	12 695
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-94 525	-53 856
Nedsättning av köpeskilling avyttringar andelar i dotterbolag	-940	-2 946
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	16	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-94 049	-44 107
Finansieringsverksamheten		
Erhållna koncernbidrag	1 160	24 450
Lämnade koncernbidrag	-1 160	-2 000
Utbetald utdelning	0	-360 000
Förändring fordringar hos koncernföretag	1 140	0
Förändring limit koncernkonto	30 000	350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	31 140	12 450
Årets kassaflöde	-33 422	8 430
Likvida medel vid årets början	51 401	42 971
Likvida medel vid årets slut (inkl ej nyttjad koncernlimit)	17 979	51 401

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Anläggningstillgångar

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:

Byggnadsstomme	70-100 år
Tak	20-40 år
Fasad	35-80 år
El	45-50 år
Övriga komponenter	10-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Fordon	5 år

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive

Skellefteå Industrihus AB
Org.nr 556086-8217

13 (22)

skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Avsättningar

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning.

Kassaflödesanalys

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassaflöde

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital enligt kassaflödesanalysen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Genomsnittlig ränta (%)

Finansiella kostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Belåningsgrad (%)

Lån i förhållande till anläggningstillgångarnas bokförda värde.

Skuldsättningsgrad (ggr)

Räntebärande skulder dividerat med justerat eget kapital (ggr).

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Skellefteå Industrihus AB
Org.nr 556086-8217

14 (22)

2025061136683

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	2 083	1 016
	2 083	1 016

Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 4 417 (5 135) tkr.

Not 4 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	2023
Ernst & Young		
Revisionsuppdrag	0	80
Övriga tjänster	0	117
	0	198
Öhrlings PricewaterhouseCoopers		
Revisionsuppdrag	91	0
	91	0
Lekmannarevision		
Revisionsuppdrag	43	42
	43	42

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	0
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	247	353
	247	353

Skellefteå Industrihus AB
Org.nr 556086-8217

15 (22)

Sociala kostnader

Pensionskostnader för övriga anställda	17	17
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	51	81
	68	97

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	316	451
--	------------	------------

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	33 %	33 %
Andel män i styrelsen	67 %	67 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	60 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	40 %

Avtal om avgångsvederlag

Inga avtal om avgångsvederlag finns tecknade. Ej heller har några avgångsvederlag utbetalats år 2024 eller 2023. Bolaget hyr in ledande befattningshavare från Skelleftebostäder AB.

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	39,06 %	36,59 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	69,51 %	67,21 %

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	-940	-2 946
Nedskrivningar	0	-12 000
	-940	-14 946

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 278	1 232
Övriga ränteintäkter	47	35
	1 325	1 267

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-18 438	-11 218
Övriga räntekostnader	0	-1
	-18 438	-11 219

Skellefteå Industrihus AB
Org.nr 556086-8217

16 (22)

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	1 160	24 450
Lämnade koncernbidrag	-1 160	-2 000
	0	22 450

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-354	-17
Justering avseende tidigare år	0	-2 263
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-989	-5 337
Totalt redovisad skatt	-1 344	-7 617

Avstämning av aktuell skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		8 082		24 475
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 665	20,60	-5 042
Ej avdragsgill nedskrivning andelar i koncernföretag			10,10	-2 472
Ej avdragsgill nedskrivning byggnad	10,19	-824	2,79	-683
Återförd nedskrivning byggnad	-31,01	2 506	-33,81	8 274
Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar	3,35	-271	0,17	-42
Skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig investering på byggnad	-1,29	104	-2,60	635
Reavinst/förlust försäljning andelar i dotterbolag	2,40	-194	2,48	-607
Skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig försäljning av fastigheter	0,21	-17	0,34	-83
Övriga ej avdragsgilla kostnader	0,05	-4	0,02	-5
Övriga ej skattepliktiga intäkter	-0,12	10	-0,03	7
Redovisad aktuell skatt	4,38	-354	0,07	-17

Skellefteå Industrihus AB
Org.nr 556086-8217

17 (22)

2025061136686

Not 12 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 544 253	1 524 095
Inköp	61 101	3 760
Försäljningar/utrangeringar	-145	-1 000
Omklassificeringar	55 371	17 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 660 581	1 544 253
Ingående avskrivningar	-342 441	-301 590
Försäljningar/utrangeringar	63	600
Omklassificeringar	-2 833	-4 835
Årets avskrivningar	-37 937	-36 615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-383 149	-342 441
Ingående uppskrivningar	75 000	75 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	75 000	75 000
Ingående nedskrivningar	-161 316	-203 000
Återförda nedskrivningar	15 000	45 000
Årets nedskrivningar	-4 000	-3 316
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-150 316	-161 316
Utgående redovisat värde	1 202 116	1 115 496
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 202 116	1 115 496
Verkligt värde	1 259 793	1 263 195

Bolagets fastighetsbestånd har internvärderats med avkastningsvärden som indikerar ett marknadsvärde. Kassaflödesteorin används vid marknadsvärderingen. Modellen bygger på varje fastighets kassaflöde och använder utgående hyror, beräknat hyresbortfall samt normaliserade drift- och underhållskostnader.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 922	48 697
Inköp	1 067	225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 989	48 922
Ingående avskrivningar	-27 481	-23 737
Årets avskrivningar	-3 758	-3 743
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 238	-27 481
Utgående redovisat värde	18 751	21 441

Skellefteå Industrihus AB
Org.nr 556086-8217

18 (22)

2025061136687

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 432	25 958
Inköp	32 353	49 872
Omklassificeringar	-55 371	-17 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 414	58 432
Utgående redovisat värde	35 414	58 432

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 619	27 619
Årets nedskrivning	0	-12 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 619	15 619
Utgående redovisat värde	15 619	15 619

Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Stinsen Skellefteå AB	100	100	50 000	6 069	
Fastighetsbolaget Tärnan AB	100	100	500	9 550	
				15 619	
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Stinsen Skellefteå AB	559016-4363	Skellefteå	4 356	1 116	
Fastighetsbolaget Tärnan AB	559207-1921	Skellefteå	2 469	259	

Not 17 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 482	45 282
Avgående fordringar	-1 140	-7 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 342	37 482
Utgående redovisat värde	36 342	37 482

Skellefteå Industrihus AB
Org.nr 556086-8217

19 (22)

2025061136688

Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16	16
Försäljningar	-16	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	16
Utgående redovisat värde	0	16

Not 19 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800	7 695
Avgående fordringar	-1 400	-4 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 400	2 800
Utgående redovisat värde	1 400	2 800

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	1 063	592
Förutbetald lokalhyra o arrende	3 413	3 384
Förutbetalda kostnader försäkringsskada	0	30
Övriga förutbetalda kostnader	67	97
Upplupna hyresintäkter, omsättningshyra och hyrestillägg	1 089	1 313
	5 632	5 415

Not 21 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	112 729	1 000
	112 729	

Skellefteå Industrihus AB
Org.nr 556086-8217

20 (22)

2025061136689

Not 22 Disposition av vinst eller förlust**2024-12-31****Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	528 055
årets vinst	6 739
	534 794

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (665,31 kronor per aktie)	
utdelning till aktieägare	75 000
i ny räkning överföres	459 794
	534 794

Not 23 Uppskrivningsfond**2024-12-31****2023-12-31**

Belopp vid årets ingång	71 088	73 045
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 963	-1 957
Belopp vid årets utgång	69 125	71 088

Årets avskrivning på uppskrivning minskat med uppskjuten skatt är omförd mot fritt Eget kapital

Not 24 Uppskjuten skatteskuld**2024-12-31****2023-12-31**

Belopp vid årets ingång	11 255	5 918
Förändring uppskjuten skatt temporära skillnader fastigheter	989	5 337
Belopp vid årets utgång	12 244	11 255

Not 25 Långfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	33 721	498 600
	33 721	498 600

Skellefteå Industrihus AB
Org.nr 556086-8217

21 (22)

2025061136690

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 122	2 592
Upplupen minskad köpeskillning aktier i d-bolag	0	5 349
Upplupna kostnader pågående renoveringsprojekt	0	2 365
Övriga upplupna kostnader	352	1 202
	2 474	11 508

Not 27 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Förvärvsoption	0	4 000
	0	4 000

Per 2024-12-31 har Skellefteå Industrihus AB ett ekonomiskt åtagande till förmån för koncernbolag. Beloppet kan beräknas tillförlitligt och uppgår till ca 11,6 mkr men det råder stor osäkerhet om någon del eller hela förpliktelsen kommer att infrias.

Not 28 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen koncernredovisning. Moderföretag i den koncern där Skellefteå Industrihus AB är dotterföretag, och där koncernredovisning upprättas, är Skellefteå Stadshus AB, org nr 556094-5064, med säte i Skellefteå.

Skellefteå Industrihus AB
Org.nr 556086-8217

22 (22)

2025061136691

Skellefteå 2025 den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Agneta Hansson
Ordförande

Robert Andersson

Hans Öhlund

Stefan Anundi

Daniel Boström

Elisabeth Lundqvist

Maria Marklund

Jonas Segerlund

Daniel Sehlin

Helena Markgren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor

Robert Andersson

Robert Andersson
 Date: 2025-03-10 14:31 CET
 Signed with Swedish BankID
 Role: Ledamot Skellefteå Industrihus AB
 Signed via account: sosserobban@gmail.com

Helena Markgren

Helena Markgren
 Date: 2025-03-10 14:38 CET
 Signed with Swedish BankID
 Role: VD
 Signed via account: helena.markgren@skebosih.se

Elisabeth Lundqvist

Elisabeth Lundqvist
 Date: 2025-03-10 14:44 CET
 Signed with Swedish BankID
 Role: Ledamot
 Signed via account: elisabeth.lundqvist@skelleftea.se

Agneta Hansson

Agneta Hansson
 Date: 2025-03-10 14:46 CET
 Signed with Swedish BankID
 Role: Ordförande
 Signed via account: agneta.hansson56@me.com

Daniel Boström

Daniel Boström
 Date: 2025-03-10 14:47 CET
 Signed with Swedish BankID
 Role: Ledamot
 Signed via account: danne.bostrom@outlook.com

Jonas Segerlund

Jonas Segerlund
 Date: 2025-03-10 14:48 CET
 Signed with Swedish BankID
 Role: Ledamot
 Signed via account: jonas.segerlund@mail.se

Hans Öhlund

Hans Öhlund
 Date: 2025-03-10 14:48 CET
 Signed with Swedish BankID
 Role: Styrelseledamot
 Signed via account: hansohlund2@gmail.com

Maria Marklund

Maria Marklund
 Date: 2025-03-10 14:50 CET
 Signed with Swedish BankID
 Role: Ledamot
 Signed via account: maria_marklund55@yahoo.se

Daniel Sehlin

Daniel Sehlin
 Date: 2025-03-10 14:55 CET
 Signed with Swedish BankID
 Role: Ledamot
 Signed via account: daniel@fnorr.se

Stefan Anundi

Stefan Anundi
 Date: 2025-03-10 15:35 CET
 Signed with Swedish BankID
 Role: Vice ordförande
 Signed via account: stefan.anundi@afry.com

Marcus Sundberg

Marcus Sundberg
 Date: 2025-03-12 15:25 CET
 Signed with Swedish BankID
 Role: Auktoriserad revisor
 Signed via account: marcus.sundberg@pwc.com

**Fotokopians överensstämmelse
 med originalet intygas**

*Birgitta Pettersson***Birgitta Pettersson**

0910-736505

2025061136692

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skellefteå Industrihus AB, org.nr 556086-8217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skellefteå Industrihus AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skellefteå Industrihus 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 Skellefteå Industrihus 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 Skellefteå Industrihus 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 februari 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Skellefteå Industrihus 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.

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas**

Birgitta Pettersson

Birgitta Pettersson

0910-736505

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 Skellefteå Industrihus 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.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-12 14:21:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Marcus Sundberg

Marcus Sundberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061136696

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas**

Birgitta Pettersson

Birgitta Pettersson

0910 - 736505