

Fastighetskompaniet Norr AB
Org nr 556101-4696

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetskompaniet Norr AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2022-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Luleå den 2022-07-05


John Johansson

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt äger och hyr ut fastigheter i Luleå, Kalix och Boden. Majoriteten av lokalytorna som bolaget förfogar över hyrs ut till bolag inom koncernen.

Bolaget har sitt säte i Luleå Kommun.

Bolaget ägs av Sigoro AB, 556496-6009, som har sitt säte i Luleå Kommun.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	5 763	4 850	5 062	4 594
Resultat efter finansiella poster	tkr	2 075	1 837	2 292	1 782
Soliditet	%	9,8	6,0	10,2	11,5

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	1 538 442	1 898 442
Årets resultat	—	—	1 181 112	1 181 112
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	2 719 554	3 079 554

Aktiekapitalet består av 3.000 st aktier. *1/2*

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	1 538 442
Årets vinst	1 181 112
	<hr/>
kronor	2 719 554

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	2 719 554
	<hr/>
kronor	2 719 554

2022071425596

AW

Resultaträkning	Not	2021	2020
Nettoomsättning		5 762 895	4 849 663
Övriga rörelseintäkter	2	4 975	297 624
		<u>5 767 870</u>	<u>5 147 287</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-953 871	-665 305
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 878 375	-1 889 167
		<u>-2 832 246</u>	<u>-2 554 472</u>
Summa rörelsens kostnader			
		-2 832 246	-2 554 472
Rörelseresultat		2 935 624	2 592 815
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-860 461	-756 020
		<u>-860 461</u>	<u>-756 019</u>
Summa resultat från finansiella poster		-860 461	-756 019
Resultat efter finansiella poster		2 075 163	1 836 796
Bokslutsdispositioner	5	-590 000	-1 450 000
Skatt på årets resultat	6	-304 051	-81 113
		<u>-894 051</u>	<u>-1 531 113</u>
Årets vinst		<u>1 181 112</u>	<u>305 683</u>

2022071425597

Aw

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	18 276 915	20 451 781
Byggnadsinventarier	8	1 981 320	2 512 404
Inventarier	9	18 333	23 333
		<u>20 276 568</u>	<u>22 987 518</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	10	25 525 419	23 669 630
Summa anläggningstillgångar		<u>45 801 987</u>	<u>46 657 148</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		-	51 139
Aktuella skattefordringar		137 292	349 628
Övriga kortfristiga fordringar		107 029	524 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 326	24 358
		<u>269 647</u>	<u>950 007</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>269 647</u>	<u>950 007</u>
Summa tillgångar		<u>46 071 634</u>	<u>47 607 155</u>

1/11

2022071425599

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
		<u>360 000</u>	<u>360 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
	11		
Balanserad vinst eller förlust		1 538 442	1 232 759
Årets vinst		1 181 112	305 683
		<u>2 719 554</u>	<u>1 538 442</u>
Summa eget kapital		<u>3 079 554</u>	<u>1 898 442</u>
Obeskattade reserver	12	<u>1 840 000</u>	<u>1 250 000</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	<u>347 034</u>	<u>265 922</u>
Summa avsättningar		<u>347 034</u>	<u>265 922</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	<u>37 361 101</u>	<u>42 148 601</u>
Summa långfristiga skulder		<u>37 361 101</u>	<u>42 148 601</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 050 000	275 000
Leverantörsskulder		140 479	764 606
Checkräkningskredit	16	63 954	364 354
Övriga skulder		277 281	103 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	912 231	536 319
Summa kortfristiga skulder		<u>3 443 945</u>	<u>2 044 190</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>46 071 634</u>	<u>47 607 155</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Varor

Försäljning av varor redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljare till köpare i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

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.

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. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver

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 om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. *AV*

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. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stomme	40 år
Tak	20-25 år
Fasad	25-30 år
Inre ytskikt	15 år
Installationer	25-30 år
Byggnadsinventarier	10-20 år
Inventarier	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts 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. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder 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.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Offentliga bidrag

I posten Övriga rörelseintäkter ingår offentliga bidrag avseende lämnade hyresbidrag till hyresgäster med 0 kr (fg år 297.624 kr).

Not 3 Ersättning till revisorerna

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Revisionsuppdraget	16 200	11 275
Summa	<u>16 200</u>	<u>11 275</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-860 461	-756 020
Summa	<u>-860 461</u>	<u>-756 020</u>

Not 5 Bokslutsdispositioner

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-230 000	600 000
Förändring av periodiseringsfond	-360 000	-
Lämnade koncernbidrag	-	-2 050 000
Summa	<u>-590 000</u>	<u>-1 450 000</u>

2022071425603

Not 6 Skatt på årets resultat

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Aktuell skatt	-222 939	-
Uppskjuten skatt	-81 112	-81 113
Skatt på årets resultat	<u>-304 051</u>	<u>-81 113</u>
Redovisat resultat före skatt	1 485 163	386 796
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-305 943	-82 774
Skatteeffekt av underskott	1 892	-1 489
Effekt av ändrad skattesats på temporära skillnader	-	3 150
Redovisad skattekostnad	<u>-304 051</u>	<u>-81 113</u>

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingående anskaffningsvärden	45 963 736	45 575 146
Inköp	-	388 590
Försäljningar och uttrangeringar	-1 623 740	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>44 339 996</u>	<u>45 963 736</u>
Ingående avskrivningar	-25 511 955	-24 255 798
Försäljningar och uttrangeringar	678 259	-
Årets avskrivningar	-1 229 385	-1 256 157
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-26 063 081</u>	<u>-25 511 955</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>18 276 915</u>	<u>20 451 781</u>

Not 8 Byggnadsinventarier

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingående anskaffningsvärden	12 999 661	12 723 978
-Inköp	482 450	275 683
-Försäljningar och utrangeringar	-379 800	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 102 311	12 999 661
Ingående avskrivningar	-10 487 257	-9 855 914
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	10 256	-
-Avskrivningar	-643 990	-631 343
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 120 991	-10 487 257
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 981 320</u>	<u>2 512 404</u>

Not 9 Inventarier

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingående anskaffningsvärden	75 980	50 980
-Inköp	-	25 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 980	75 980
Ingående avskrivningar	-52 647	-50 980
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-5 000	-1 667
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 647	-52 647
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>18 333</u>	<u>23 333</u>

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingående anskaffningsvärden	23 669 630	4 579 462
- Tillkommande fordringar	1 855 789	19 090 168
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	25 525 419	23 669 630
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	<u>25 525 419</u>	<u>23 669 630</u>

Not 11 Förslag till disposition av resultatet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:		
Balanserade vinstmedel	1 538 442	1 232 759
Årets vinst	1 181 112	305 683
	<hr/>	<hr/>
	2 719 554	1 538 442
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att		
i ny räkning överförs	2 719 554	1 538 442
	<hr/>	<hr/>
	2 719 554	1 538 442

2022071425606

Not 12 Obeskattade reserver

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	1 480 000	1 250 000
Periodiseringsfond	360 000	-
Summa	<u>1 840 000</u>	<u>1 250 000</u>

Not 13 Uppskjuten skatt

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld temporära skillnader	347 034	265 922
	<u>347 034</u>	<u>265 922</u>

Not 14 Upplåning

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Förfallotider		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till kreditinstitut	29 161 101	41 873 601
Summa	<u>29 161 101</u>	<u>41 873 601</u>

Not 15 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 361 101	42 148 601
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 050 000	275 000
Summa skulder till kreditinstitut	<u>39 411 101</u>	<u>42 423 601</u>

Not 16 Checkräkningskredit

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	23 085	23 637
Förutbetalda hyresintäkter	99 866	123 402
Övriga poster	789 280	389 280
Summa	<u>912 231</u>	<u>536 319</u>

Not 18 Ställda säkerheter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	40 825 000	43 325 000
Företagsinteckningar	4 800 000	4 800 000
Summa ställda säkerheter	<u>45 625 000</u>	<u>48 125 000</u>

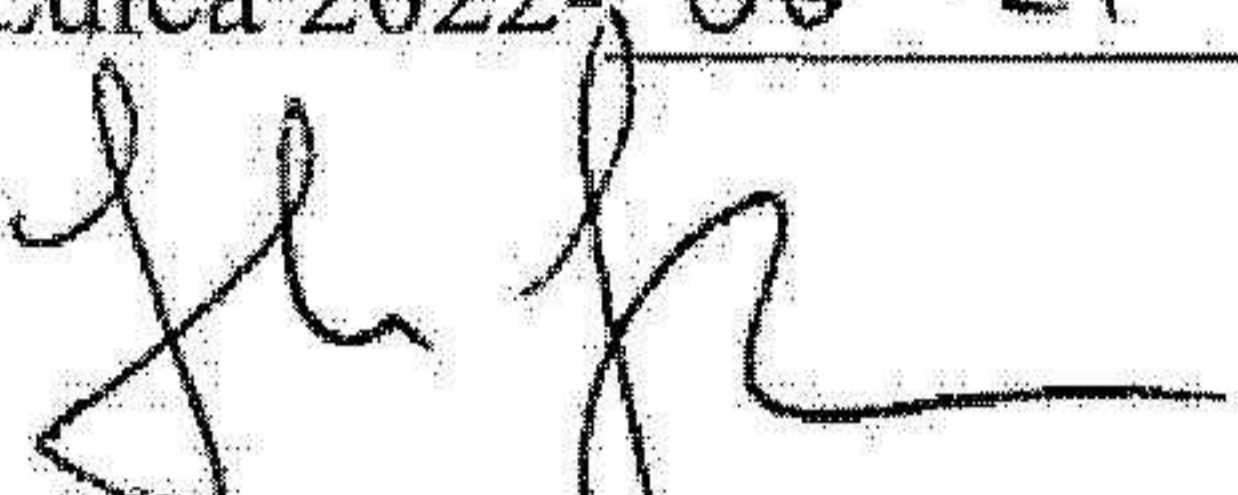
Not 19 Uppgift om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sigoro AB med organisationsnummer 556496-6009 med säte i Luleå.


Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Luleå 2022-06-21

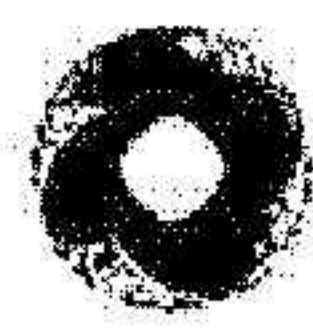

John Johansson

Fotokopians överensstämmelse
med originalen intygas:


MARCUS LINNA

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30


Johan Karlsson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetskompaniet Norr AB
Org.nr. 556101-4696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetskompaniet Norr AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetskompaniet Norr ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetskompaniet Norr AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

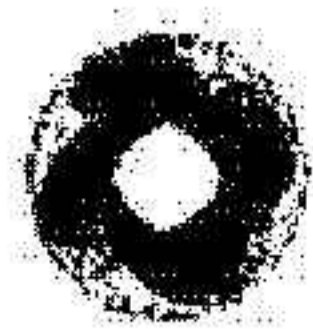
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetskompaniet Norr AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetskompaniet Norr AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går

igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 30 juni 2022

Johan Karlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalen intygas.

MARCUS LINNA