

Styrelsen

# HSB Norr Fastigheter Kronan 1 AB

Org nr 559098-5841

har härmed upprättat

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	13



HSB Norr Fastigheter Kronan 1 AB

Org nr 559098-5841

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheten Luleå Glidet 1, och har sitt säte i Luleå.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av HSB Norr Fastigheter AB och samtidigt namnändrats till HSB Norr fastigheter Kronan 1 AB. Bolagets säte har ändrats från Stockholm till Luleå.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster tk	1 505	953	-123	-146
Årets resultat tkr*	763	953	-123	-146
Balansomslutning tkr	-150 089	308 052	134 447	63 369
Likviditet %	41,3	60,7	20,7	21,7
Soliditet %	28,6	15,6	0,2	0,6

Definitioner: se not 11

### Året som gått

Under året har hantering skett av garantirelaterade frågor och efterbesiktningar för att säkerställa åtgärdandet av tidigare anmärkningar i entreprenaden.

I december inträffade en mindre brand i ett miljörum. Avsikten är att återställa detta till ursprungsskick i närtid.

2025050611567



HSB Norr Fastigheter Kronan 1 AB

Org nr 559098-5841

**Eget kapital**

Tkr

2024-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Reservfond	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	50	-	48 148	48 198
Årets resultat			763	763
<i>Transaktioner med ägare</i>				
Utdelning			-6 000	-6 000
<b>Summa</b>	-	-	-6 000	-6 000
Vid årets utgång	50	-	42 911	42 961

**Förslag till disposition av företagets vinst**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 42 910 574kr, överförs i ny räkning.

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

2025050611568

**Resultaträkning**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
	1,2		
Nettoomsättning		8 741	5 359
Övriga rörelseintäkter		9	–
		<u>8 750</u>	<u>5 359</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Råvaror och förnödenheter		–	-1 379
Övriga externa kostnader		-2 283	-353
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 933</u>	<u>-1 622</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 534</b>	<b>2 005</b>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 646	2 471
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-4 675</u>	<u>-3 523</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 505</b>	<b>953</b>
Skatt på årets resultat	5	<u>-742</u>	<u>–</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>763</b>	<b>953</b>

2025050611569

AHP

HSB Norr Fastigheter Kronan 1 AB

Org nr 559098-5841

**Balansräkning**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	148 262	150 521
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	—	-235
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>148 262</b>	<b>150 286</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6	76
Fordringar hos koncernföretag		1 757	47 000
Övriga fordringar		64	1 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		—	851
		<b>1 827</b>	<b>49 252</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		—	108 514
		—	108 514
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 827</b>	<b>157 766</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>150 089</b>	<b>308 052</b>

2025050611570



HSB Norr Fastigheter Kronan 1 AB

Org nr 559098-5841

**Balansräkning**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		42 148	47 195
Årets resultat		763	953
		42 911	48 148
		42 961	48 198
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	507	–
		507	–
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	79 785	–
Skulder till moderföretag		22 417	–
		102 202	–
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		810	100 000
Leverantörsskulder		302	2 514
Skulder till moderföretag		2 465	–
Skulder till koncernföretag		–	155 549
Aktuell skatteskuld		204	255
Övriga skulder		126	15
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		512	1 521
		4 419	259 854
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>150 089</b>	<b>308 052</b>

2025050611571



## Noter

*Belopp i tkr om inget annat anges*

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Byte av redovisningsprincip från K2 till K3 har skett fr o m år 2024 för att ha samma redovisningsprincip i hela koncernen. Ingående balanser har inte räknats om.

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

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### *Tillkommande utgifter*

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### *Avskrivningar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Grund, stomme och stomkomplettering	120 år
- Yttre skal, tak, fasad och fönster	50 år
- Invändiga byggnationer och installationer	40 år
- Lokalanpassningar	10 år

### Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

HSB Norr Fastigheter Kronan 1 AB

Org nr 559098-5841

**Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

*Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

*Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehåser för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

*Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Derivatinstrument med negativt värde och för vilka säkringsredovisning inte tillämpats (se nedan) redovisas som finansiella skulder och värderas till det belopp som för företaget är mest förmånligt om förpliktelsen regleras eller överläts på balansdagen.

*Säkringsredovisning*

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

2025050611573

w  
HLP

HSB Norr Fastigheter Kronan 1 AB

Org nr 559098-5841

### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

### Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att betalda förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ränta och utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att bolaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Ränta, royalty och utdelning*

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

## HSB Norr Fastigheter Kronan 1 AB

Org nr 559098-5841

**Not 2 Personal**

Bolaget har inga anställda.

**Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	1 645	2 467
Övrigt	1	4
	<u>1 646</u>	<u>2 471</u>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-4 284	-
Räntekostnader, övriga	-391	-3 523
	<u>-4 675</u>	<u>-3 523</u>

**Not 5 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
Aktuell skattekostnad	-235	-
Uppskjuten skatt	-507	-
	<u>-742</u>	<u>-</u>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		1 505		953
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-310	20,6%	-196
Ej avdragsgilla kostnader	17,6%	-265	0,0%	-
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	11,1%	-167	0,0%	-
Övrigt	0,0%	-	-20,6%	196
Redovisad effektiv skatt	49,3%	<u>-742</u>	0,0%	<u>-</u>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	152 143	-
Nyanskaffningar	129	4 399
Avyttringar och utrangeringar	-455	-
Omklassificeringar	-	147 744
Vid årets slut	<u>151 817</u>	<u>152 143</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-1 622	-
Årets avskrivning	-1 933	-1 622
Vid årets slut	<u>-3 555</u>	<u>-1 622</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>148 262</b>	<b>150 521</b>
<b>Varav mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Akkumulerade anskaffningsvärden	<u>13 152</u>	<u>13 152</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>13 152</u>	<u>13 152</u>

HSB Norr Fastigheter Kronan 1 AB

Org nr 559098-5841

2025050611576

**Not 7** Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	160 101	
Vid årets slut	160 101	

**Not 8** Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Vid årets början	–	133 594
Omklassificeringar	–	-147 744
Investeringar	–	13 915
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>–</b>	<b>-235</b>

**Not 9** Uppskjuten skatt

	<i>Redovisat värde</i>	<i>2024-12-31 Skattemässigt värde</i>	<i>Temporär skillnad</i>
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader och mark	148 262	145 801	2 461
	<u>148 262</u>	<u>145 801</u>	<u>2 461</u>

	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>2024-12-31 Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	–	-507	507
<i>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</i>	<u>–</u>	<u>-507</u>	<u>507</u>

**Not 10** Långfristiga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Skulder som förfaller senare än fem år	79 785	–
<b>Andra skulder som förfaller senare än fem år</b>		
Skulder till moderföretag	22 417	–
	<u>102 202</u>	<u>–</u>

**Not 11** Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	Inga	
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	104 000	–
Företagsinteckningar	–	104 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>104 000</u>	<u>104 000</u>

HSB Norr Fastigheter Kronan 1 AB

Org nr 559098-5841

**Not 12 Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till HSB Norr Fastigheter AB, org nr 556621-5934 med säte i Luleå.

*Inköp och försäljning inom koncernen*

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0,96 % av inköpen och 2,22 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

*Koncernredovisning*

Företaget är ett helägt dotterföretag till HSB Norr fastigheter AB, org nr 556621-5934, med säte i Luleå. Moderföretaget ingår i en koncern där HSB Norr ekonomisk förening, org nr 797000-0845, med säte i Luleå, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

**Not 13 Nyckeltalsdefinitioner**

Likviditet Omsättningstillgångar / Kortfristiga skulder

Soliditet: (Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

2025050611577



HSB Norr Fastigheter Kronan 1 AB

Org nr 559098-5841

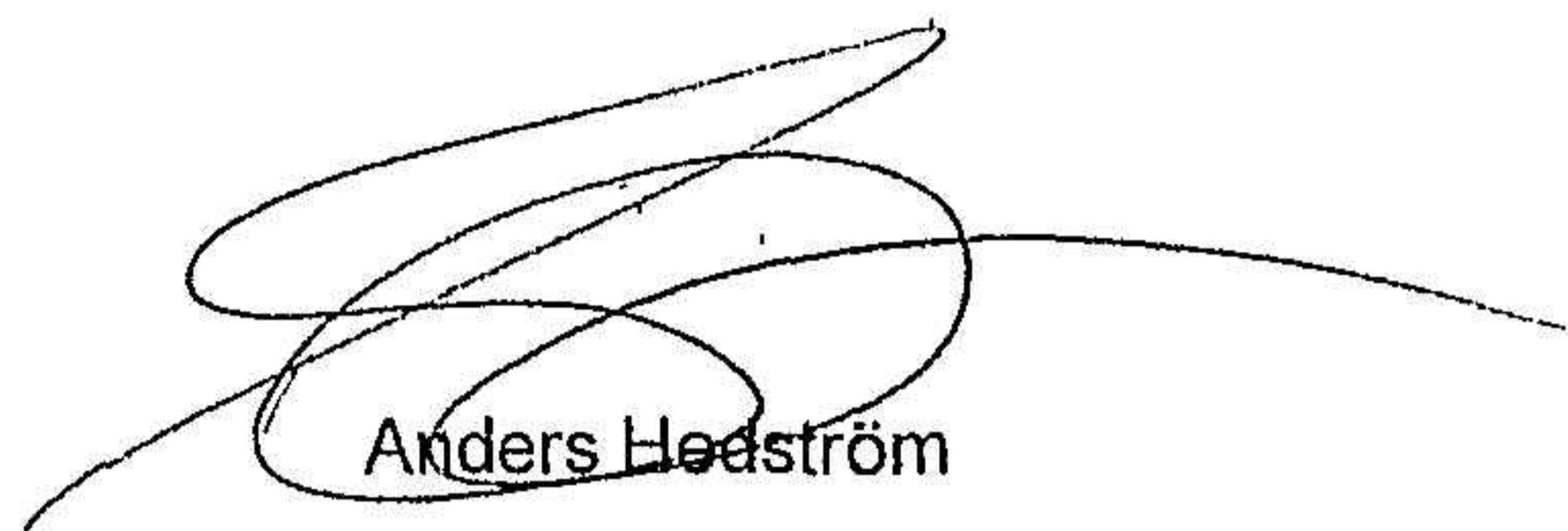
Luleå 2025-02-27



Mattias Lundström  
Ordförande



Helena Backman



Anders Hedström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- 03-03  
KPMG AB



Monika Lindgren  
Auktoriserad revisor

2025050611578

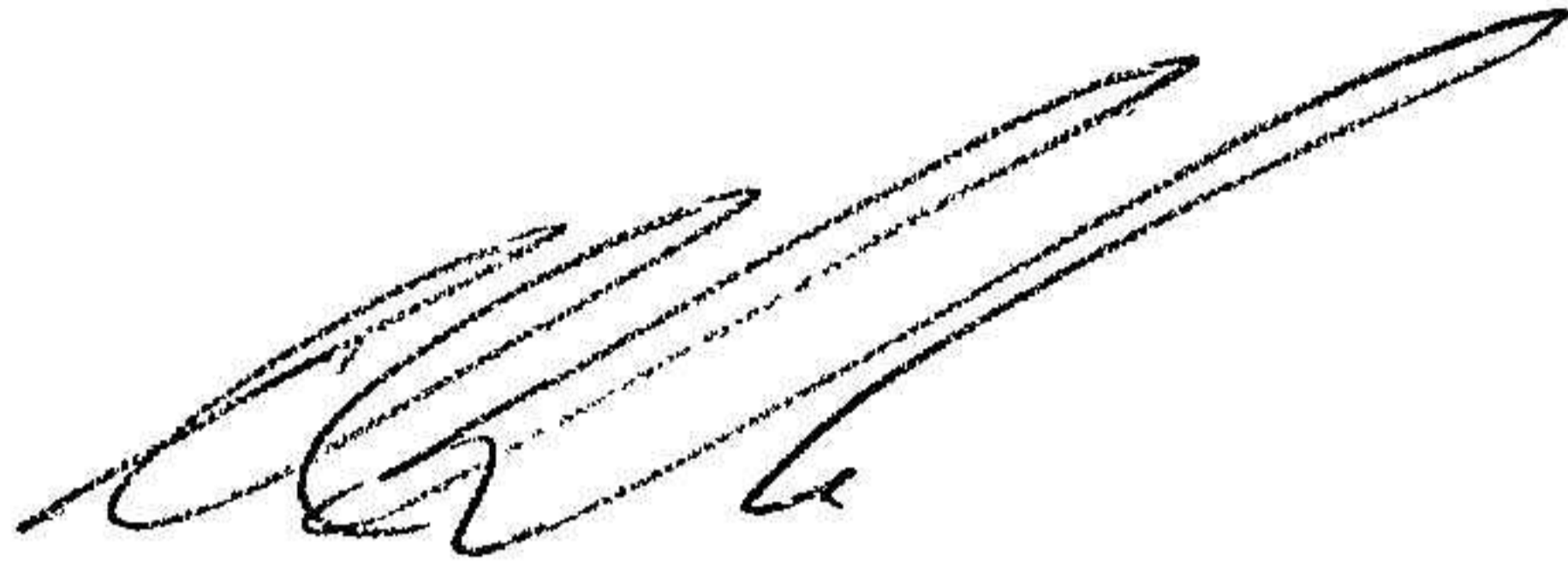
### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i HSB Norr Fastigheter Kronan 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2025-03-04.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

**Luleå 2025-04-28**



**Mattias Lundström**

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Norr Fastigheter Kronan 1 AB, org. nr 559098-5841

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Norr Fastigheter Kronan 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Norr Fastigheter Kronan 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HSB Norr Fastigheter Kronan 1 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Norr Fastigheter Kronan 1 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HSB Norr Fastigheter Kronan 1 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

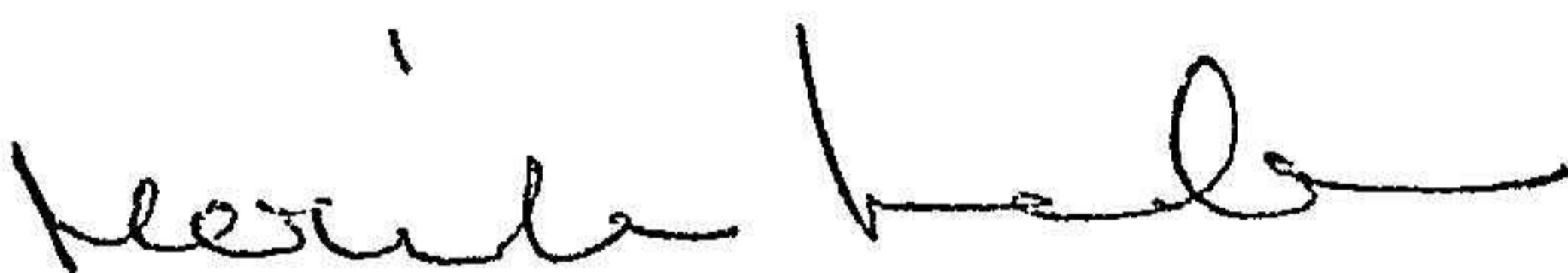
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 3 mars 2025

KPMG AB



Monika Lindgren

Auktoriserad revisor