

ÅRSREDOVISNING

för

Kiruna PI Fastigheter AB

Org.nr. 556822-8562

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

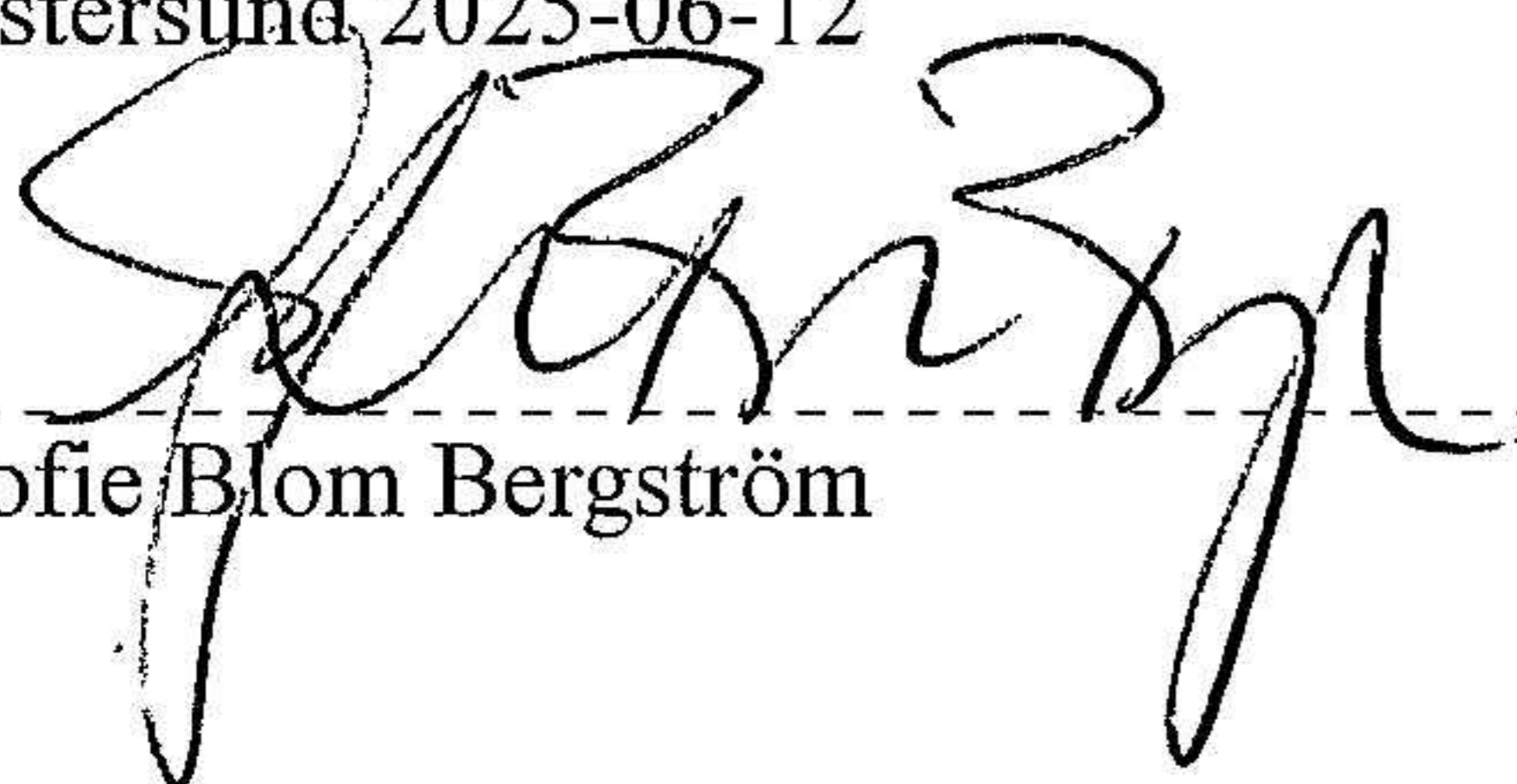
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Kiruna PI Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Östersund, 2025-06-12

Sofie Blom Bergström



ÅRSREDOVISNING

för

Kiruna PI Fastigheter AB

Org.nr. 556822-8562

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	11

Kiruna PI Fastigheter AB

Org.nr. 556822-8562

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kiruna, Traktorn 4 och Traktorn 3.

Uthyrningsgraden uppgår till 100% av bolagets fastighet.

Företagets säte är Östersund.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 111	4 872	4 694	4 503	3 968
Res. efter finansiella poster	1 700	1 510	1 634	1 567	1 235
Res. i % av nettoomsättningen	33,26	30,99	34,81	34,79	31,12
Balansomslutning	23 689	24 813	26 447	27 794	27 909
Soliditet (%)	43,97	41,02	37,25	35,06	34,45
Avkastning på eget kapital (%)	16,50	15,07	16,67	16,18	13,52
Avkastning på totalt kapital (%)	9,60	8,54	7,16	6,39	5,15

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Investeringarna har under året uppgått till 0 (0) tkr.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Persson Invest, org nr 556527-4767, med säte i Östersund.

Av årets omsättning avser 99 (99) % företag inom koncernen.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	0	9 803	326	10 129
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			326	-326	0
Årets vinst				239	239
Belopp vid årets utgång	50	0	10 129	239	10 368

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc

Kiruna PI Fastigheter AB

Org.nr. 556822-8562

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 10 129 279

årets vinst 239 315

10 368 594

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 10 368 594

10 368 594

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ank=20250616;2025061704678

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc

Kiruna PI Fastigheter AB

Org.nr. 556822-8562

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		5 111	4 872
		<u>5 111</u>	<u>4 872</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 538	-1 439
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 247	-1 247
		<u>-2 785</u>	<u>-2 686</u>
Rörelseresultat		2 326	2 186
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3	4
Räntekostnader till koncernföretag		-629	-680
		<u>-626</u>	<u>-676</u>
Resultat efter finansiella poster		1 700	1 510
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 400	-1 100
		<u>-1 400</u>	<u>-1 100</u>
Resultat före skatt		300	410
Skatt på årets resultat		-61	-84
Årets resultat		<u>239</u>	<u>326</u>

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc

Kiruna PI Fastigheter AB

Org.nr. 556822-8562

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

Förvaltningsfastigheter

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

23 371

24 617

23 371

24 617

Summa anläggningstillgångar

23 371

24 617

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

101

0

Aktuell skattefordran

208

186

Övriga fordringar

8

5

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1

5

318

196

Summa omsättningstillgångar

318

196

SUMMA TILLGÅNGAR**23 689****24 813**

ank=20250616;2025061704679

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc

Kiruna PI Fastigheter AB

Org.nr. 556822-8562

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Not

2024-12-31

2023-12-31

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 129

9 803

Årets resultat

239

326

10 368

10 129

Summa eget kapital

10 418

10 179

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

1

Summa avsättningar

4

1

Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

10 896

12 656

Summa långfristiga skulder

10 896

12 656

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

156

145

Skulder till koncernföretag

1 848

1 462

Övriga skulder

250

234

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

117

136

Summa kortfristiga skulder

2 371

1 977

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**23 689****24 813**

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc

Kiruna PI Fastigheter AB

Org.nr. 556822-8562

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter resultatförs i den period de avser. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras intäkten över det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte ett nytt kontrakt tecknats då inlösenbeloppet resultatförs i sin helhet.

ank=20250616;2025061704680

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc

Kiruna PI Fastigheter AB

Org.nr. 556822-8562

NOTER

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

	Antal år
Stomme	50
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	25
Fasad, fönster, entréer, yttertak	50
VS, el	50
Ventilation	30
Hissar, portar, tekniska installationer	25
Markanläggningar	20

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc

Kiruna PI Fastigheter AB

Org.nr. 556822-8562

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat.

Uppskjuten skatt redovisas enligt den skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringsplaner redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

ank=20250616;2025061704681

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc

Kiruna PI Fastigheter AB

Org.nr. 556822-8562

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	37 841	38 173
	Inköp	0	-332
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 841	37 841
	Ingående avskrivningar	-13 224	-11 977
	Årets avskrivningar	-1 246	-1 247
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 470	-13 224
	Utgående redovisat värde	23 371	24 617
	Redovisat värde byggnader	13 284	14 332
	Redovisat värde markanläggningar	2 795	2 993
	Redovisat värde mark	7 292	7 292
		23 371	24 617
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	21 418	21 418
	varav byggnader:	16 959	16 959
Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	10 896	12 656
		10 896	12 656
Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 300	3 300
	varav till förmån för koncernföretag	3 300	3 300

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Persson Invest, org nr 556527-4767.

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc

Kiruna PI Fastigheter AB

Org.nr. 556822-8562

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Östersund, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sofie Blom Bergström
Verkställande direktör

Björn Rentzhog

Anette Mörtberg

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

Grant Thornton Sweden AB

Carl-Johan Öman
Auktoriserad revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

Undertecknare



ANETTE EVALDSSON MÖRTBERG
QH6kHCoEamV6j8cVKZn9fA

2025-03-31 12:36:57Z



Karin Inger Sofie Blom Bergström
CDrz/kECbA+RpuD7WaiW6w

2025-03-31 13:04:35Z



Björn Erik Stensson Rentzhog
HBbvD8kVAjt05K+sgNTsNQ

2025-03-31 15:02:06Z



Petrus Carl-Johan Öman
o4kcM0jwt/IUHTa4fwI6Qg

2025-04-01 06:28:07Z

Dokument i försändelsen

Årsredovisning Västerås PI Fastigheter AB.pdf SHA256: 556da75f5148ce0e599978ec5957b72488715520e573c9209d8cfda425e8263b

Årsredovisning Östersund Odenskogsvägen PI Fastigheter AB.pdf SHA256:
683e0d42a4bf490b982b29325619c3bd809c58be7711f140a260d3500c5a156e

Årsredovisning Skellefteå PI Fastigheter AB.pdf SHA256:
b4527a3b74ab7b2a933ace13225662b315e55dc17f8bdd57db539b4864f7c4ea

Årsredovisning Östersund Långtradaren 5 AB.pdf SHA256: 5fa052109a3bd255cefa5302452938c526601304805ce3268cc20b73504d3edd

Årsredovisning Östersund PI Fastigheter AB.pdf SHA256: 9e2622ee81092f1690062ff1cf0a8a78e01a519c219c0bf1bd3fc8bd288d2e51

Årsredovisning Östersund Traktorn 2 AB.pdf SHA256: 6a034c2aff2a9fd475f6eed1ce518fc1f39f3f8a9dbc7515e891bff7b7e5559e

Årsredovisning Östersund Släpvnagen 10 AB.pdf SHA256: 9d4e3b50269724789af7afd3a43b4c9f8f7c46b266877c110e81884e4696e1b0

Årsredovisning Uppsala PI Fastigheter AB.pdf SHA256:
293348e7f062872b48864b3b765c411d01c4ec97bdb55a35e5ad65d16d873dbb

Årsredovisning Svenska PI Fastigheter AB.pdf SHA256: 96c93b48be476799bb5231f0c316a2cbc7bf4df1f627d0cca35665a97c5a742a

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

ank=20250616:2025061704683

Årsredovisning Kiruna PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: 7cafd8587908a1498840f2d2b6f4c40b2c0e338d845e95e7fce53455089f06ba
Årsredovisning Kalix PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: e68814b28feafe3d101ef5333fd7e57526e5517a397f910fe18ff9376bf8e1ab
Årsredovisning Boden PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: f6baaedbec1a9a0395715b38182deb50efd26fede133c3aa273265d1e8ff88a2
Årsredovisning Luleå LV PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: bc0516e0ea6b61450e57fa4223d34bfbcb4d4a30b1d71a13159d02c146c3239bc
Årsredovisning Piteå PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: 357ec04207aaf8896e941cb7ed59f1e37226e772b0070968048a5bcf7f20d0b5
Årsredovisning Umeå PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: e696fa9e228fe9c6fbebfff44aa09a22c8b8647e8fa812c090e7c6034c436400
Årsredovisning Gällivare PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: e13f59be3202e116aa82f7fc67cd17e3c1d45bdaac1b1c9700a33ae210c7a8d9
Årsredovisning Luleå PV PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: a63460fe291aad98e4392daf47c29ffe7e4698c169c561f4d2cf5d739f5ba305

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kiruna PI Fastigheter AB

Org.nr. 556822 - 8562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kiruna PI Fastigheter AB för år 2024.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 april 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.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kiruna PI Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kiruna PI Fastigheter AB enligt god revisionssed 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. 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 ersättningskyldighet 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 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 revisionssed 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.

Östersund, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Carl-Johan Öman
Auktoriserad revisor

ank=20250616;2025061704685



Grant Thornton



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.04.2025 12:52

SENT BY OWNER:
Emelie jansson • 01.04.2025 10:24

DOCUMENT ID:
SJCCMQYakl

ENVELOPE ID:
HJenCzQFp1x-SJCCMQYakl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Kiruna PI Fastigheter AB 2024-01-01–2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Petrus Carl-Johan Öman carl-johan.oman@se.gt.com	Signed Authenticated	01.04.2025 12:52 01.04.2025 12:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/12) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed