

# Årsredovisning

## Laitis Fastigheter Kiruna AB

Org.nr 556038-6418

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 april 2023

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Sollentuna, den 26 april 2023



Håkan Knutsson

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Laitis Fastigheter Kiruna AB avger härmed följande årsredovisning.

### Innehåll

### Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	
Noter	5

Styrelsens säte: Sollentuna

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Under räkenskapsåret har bolaget anskaffat en Tomt i Kiruna och påbörjat byggnation av ny hyreslokal som förväntas stå färdig hösten 2023. Under året har bolagsnamnet ändrats till Laitis Fastigheter Kiruna AB (fd Stockholm Nord Center AB).

100% av aktierna ägs från och med 2022-09-06 av KG Knutsson Fastighets AB (556056-9328)

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av KG Knutsson Fastighets AB, org nr 556056-9328.

Flerårsöversikt*	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	0	0	0	0	0
Balansomslutning (tkr)	31 862	180	180	180	180
Soliditet (%)	0,6%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Definitioner av nyckeltal, se not 6

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>	
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	150	30	0	0
Årets resultat				0
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>150</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera

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

2023051916812

**Resultaträkning**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseresultat		0	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 754	0
		<b>25 754</b>	<b>0</b>
Fordringar hos koncernföretag	3	180	180
		<b>180</b>	<b>180</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 934</b>	<b>180</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 928	0
		<b>5 928</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 928</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 862</b>	<b>180</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150	150
Reservfond		30	30
		<b>180</b>	<b>180</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>180</b>	<b>180</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		31 682	0
		<b>31 682</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 862</b>	<b>180</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år

#### Koncerttillhörighet

Moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är KGK Holding AB, org nr 556204-1029 med säte i Sollentuna.

#### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker systematiskt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Grundarbete	100 år
Stomme	83 år
Diverse inklädnader	39 år
VVS & el	35 år
Övrigt	26 år
Fastighetsinventarier	7 år

#### Finansiella instrument

Bolaget redovisar och värderar finansiella instrument till anskaffningsvärde. Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade det vill säga med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till det belopp varmed de förväntas regleras. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter första redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

**Not 2 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Årets anskaffningar	25 754	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 754</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 754</b>	<b>0</b>

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

Långfristig fordran KG Knutsson Fastighets AB

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	180	180
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>180</b>	<b>180</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>180</b>	<b>180</b>

**Not 4 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 5 Väsentliga händelser efter balansdagens slut**

Laitis Fastigheter Kiruna AB fortsätter byggnationen av hyreslokalerna enligt plan och förväntas stå klart efter sommaren 2023. I övrigt inga väsentliga händelser efter balansdagen.

**Not 6 Definition av nyckeltal**

*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sollentuna, det datum som framgår av vår digitala signering.

Håkan Knutsson  
Ordförande/Ledamot

Sune Nilsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår digitala signering.  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

LAITIS FASTIGHETER KIRUNA AB 556038-6418 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-04-19 09:57:20 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÅKAN KNUTSSON

Datum

Håkan Knutsson

Leveranskanal: E-post

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-04-18 11:09:49 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sune Herbert David Nilsson

Datum

Sune Nilsson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-04-25 12:07:03 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

FOTOKOPIANS  
överensstämmelse med originalet intygas:  
Viktor Lidén 076813113

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Laitis Fastigheter Kiruna AB, org.nr 556038-6418

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Laitis Fastigheter Kiruna AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Laitis Fastigheter Kiruna ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Laitis Fastigheter Kiruna 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 Laitis Fastigheter Kiruna 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 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 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 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 revisions sed 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](http://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 förvaltning för Laitis Fastigheter Kiruna AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Laitis Fastigheter Kiruna 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 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

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
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-25 12:06:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post

FOTOKOPIANS  
Överensstämmelse med originalet intygas:  
Viktor Liden 0768131113

2023051916819