

Årsredovisning

för

Hermelinenhuset i Luleå AB

556950-3179

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hermelinenhuset i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Älvsbyn 2024-04-25



Lars Wikman

Styrelsen för Hermelinenhuset i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Harren 14 i centrala Luleå samt Sävast 23:422 utanför Boden och hyr ut kontor och lokaler huvudsakligen till hyresgäster specialiserade inom träning, vård och hälsa. På fastigheten i Luleå finns även restaurang och livsmedelsbutik.

Företaget har sitt säte i Älvsbyn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I Luleå lokalanpassades fastigheten där bland annat en invändig trappa flyttades, på söderfasadens alla fönster installerades markiser och elbilsaddare installerades.

Nybyggnationen av hälsonavet i Boden på 889 m² färdigställdes 1 oktober i enighet med tidplan.

Fastigheten har varit fullt uthyrd under 2023 förutom ytor på plan 3 som planeras byggas om (~450 m²) som varit vakanta i ca 6 månader.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Polarrenen AB, org.nr. 556318-2707 med säte i Älvsbyn, som i sin tur ägs av Polarbrödsgruppen AB, org.nr 556638-8194 med säte i Älvsbyn som upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Kkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	18 379	15 952	14 831	14 005	14 350
Resultat efter finansiella poster	7 163	8 231	7 696	6 920	6 473
Balansomslutning	102 358	83 821	78 898	81 518	84 414
Avkastning på eget kap. (%)	1 039,3	1 197,0	1 125,1	1 094,6	1 118,3
Soliditet (%)	0,7	0,8	0,9	0,8	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	621 318	1 835	673 153
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 835	-1 835	0
Årets resultat			4 007	4 007
Belopp vid årets utgång	50 000	623 153	4 007	677 160

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	623 153
årets vinst	4 007
	627 160
disponeras så att i ny räkning överföres	627 160
	627 160

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		18 378 695 18 378 695	15 952 493 15 952 493
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-4 132 730	-3 533 867
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 700 650	-3 474 791
		-7 833 380	-7 008 658
Rörelseresultat	3	10 545 315	8 943 835
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 969	26 036
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 398 266	-738 503
		-3 382 297	-712 467
Resultat efter finansiella poster		7 163 018	8 231 368
Bokslutsdispositioner	5	-7 136 913	-8 227 285
Resultat före skatt		26 105	4 083
Skatt på årets resultat	6	-22 098	-2 248
Årets resultat		4 007	1 835

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 8

97 653 086

74 583 234

Pågående nyanläggningar avseende materiella
anläggningstillgångar

9

0

2 390 368

Inventarier, verktyg och installationer

10

15 193

18 280

97 668 279

76 991 882

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

11

346 668

204 571

346 668

204 571

Summa anläggningstillgångar

98 014 947

77 196 453

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 117 397

1 069 319

Fordringar hos koncernföretag

12

0

4 937 550

Övriga fordringar

13

1 225 463

4 342 860

617 270

6 624 139

Summa omsättningstillgångar

4 342 860

6 624 139

SUMMA TILLGÅNGAR

102 357 807

83 820 592

2024051707691



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14, 15

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

623 153

621 318

Årets resultat

4 007

1 835

627 160

623 153

Summa eget kapital

677 160

673 153

Obeskattade reserver

16

15 193

18 280

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

17

1 056

0

Summa avsättningar

1 056

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

18

0

70 000 000

Övriga skulder

100 000

0

Summa långfristiga skulder

100 000

70 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

605 573

2 635 820

Skulder till koncernföretag

19

98 044 355

8 225 000

Aktuella skatteskulder

135 173

145 086

Övriga skulder

840 183

189 721

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

1 939 114

1 933 532

Summa kortfristiga skulder

101 564 398

13 129 159

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

102 357 807

83 820 592

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter som i detta bolag avser hyresintäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstakt används:

Byggnad - stomme	100 år
Byggnad - tak	30-50 år
Byggnad - fönster	20-30 år
Byggnad - fasad	30-50 år
Byggnad - vitvaror	5, 10, 25 år
Byggnad - installationer	5, 10, 25, 40 år
Byggnadsinventarier	5-10 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifter för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn tagit till av-, ned- och uppskrivningar eller anskaffning.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet 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 överförs och bolaget 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/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

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

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	-42 000	-31 136
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	36	-1 598
	-41 964	-32 734

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	6,03 %	30,18 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-3 106 269	-378
Räntekostnader till kreditinstitut	-278 496	-733 938
Övriga räntor	-13 501	-4 187
	-3 398 266	-738 503

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-7 140 000	-8 225 000
Förändring av överavskrivningar	3 087	-2 285
	-7 136 913	-8 227 285

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-163 139	-143 598
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	141 041	141 350
Totalt redovisad skatt	-22 098	-2 248

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		26 105		4 083
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 378	20,60	-841
Ej avdragsgilla kostnader	74,47	-19 440	34,66	-1 415
Ej skattepliktiga intäkter	-10,41	2 717	-0,12	5
Justering avseende skatter för föregående år				0
Skattemässiga justeringar för avskrivning på byggnader	540,28	-141 040	3 461,89	-141 349
Förändring uppskjuten skatt.	-540,28	141 041	-3 461,92	141 350
Avrundning		2		2
Redovisad effektiv skatt	84,65	-22 098	55,06	-2 248

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 533 724	97 584 674
Inköp	22 442 579	949 050
Omklassificeringar	2 390 368	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 366 671	98 533 724
Ingående avskrivningar	-23 952 080	-20 481 695
Årets avskrivningar	-3 680 855	-3 470 385
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 632 935	-23 952 080
Utgående redovisat värde	95 733 736	74 581 644
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde byggnader	89 383 735	69 431 643
Redovisat värde mark	6 350 000	5 150 000

Not 8 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 500	5 500
Inköp	1 934 468	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 939 968	5 500
Ingående avskrivningar	-3 909	-3 363
Årets avskrivningar	-16 708	-546
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 617	-3 909
Utgående redovisat värde	1 919 351	1 591

Not 9 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 390 368	105 575
Inköp	0	2 284 793
Omklassificeringar	-2 390 368	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 390 368
Utgående redovisat värde	0	2 390 368

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 545 401	2 545 401
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 545 401	2 545 401
Ingående avskrivningar	-2 527 121	-2 523 261
Årets avskrivningar	-3 087	-3 860
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 530 208	-2 527 121
Utgående redovisat värde	15 193	18 280

Not 11 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Temporära skillnader byggnad	346 668	204 571
	346 668	204 571

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfr. fordr. hos moderföretag	0	4 937 550
	0	4 937 550

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 225 463	649
Redovisningskonto momsfordran	0	616 621
	1 225 463	617 270

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	623 153
årets vinst	4 007
	627 160

disponeras så att i ny räkning överföres	627 160
	627 160

Not 16 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	15 193	18 280
	15 193	18 280

Not 17 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Temporära skillnader markanläggning	1 056	0
	1 056	0

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Banklån	0	70 000 000
	0	70 000 000

Not 19 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	7 140 000	8 225 000
Skuld till moderföretag avseende koncernkonto	90 712 133	0
Skuld till annat koncernföretag	15 992	0
Interna leverantörsskulder över bokslut	176 230	0
	98 044 355	8 225 000

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	-1 735 924	-1 773 569
Övriga uppl. kostnader	-52 000	-159 962
Övriga förutbetalda kostnader	-151 190	0
	-1 939 114	-1 933 531

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	70 000 000	70 000 000
	70 000 000	70 000 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

2024051707701

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

Älvsbyn



Lars Wikman

Vår revisionsberättelse har lämnats

Deloitte AB



Anders Rinzen
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557512723385

Dokument

556950-3179 Hermelinenhuset i Luleå AB för 20230101-20231231

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2024-03-12 15:57:11 CET (+0100) av Helen Wikstén (HW)

Färdigställt 2024-03-21 14:42:23 CET (+0100)

Initierare

Helen Wikstén (HW)

Polarbrödsgruppen AB

helen.wiksten@polarbrod.se

Signerare

Lars Wikman (LW)

POLMEK Fastigheter AB

Personnummer 197909200433

lars.wikman@polarrenen.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lars Wikman'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Anders Wikman"

Signerade 2024-03-12 18:04:20 CET (+0100)

Anders Rinzen (AR)

Deloitte AB

Personnummer 196708227811

arinzen@deloitte.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Rinzen'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS RINZÉN"

Signerade 2024-03-21 14:42:23 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557512723385

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hermelinenhuset i Luleå AB
organisationsnummer 556950-3179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hermelinenhuset i Luleå AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hermelinenhuset i Luleå ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Hermelinenhuset i Luleå 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 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 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 faktagelser 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 Hermelinenhuset i Luleå AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hermelinenhuset i Luleå 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Umeå 2024-03-22

Deloitte AB

Anders Rinzen
Auktoriserad revisor