

# Årsredovisning

för

## S Fastigheter i Luleå AB

559092-4642

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Genesis-IT AB (publ) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 11 maj 2023



Tommy Flink

# Årsredovisning

för

## S Fastigheter i Luleå AB

559092-4642

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen och verkställande direktören för S Fastigheter i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Genesis IT AB, org.nr 556552-1670

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (TSEK)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 124	3 624	3 624	3 610	3 600
Resultat efter finansiella poster	245	609	160	695	1 326
Balansomslutning	57 630	53 661	47 315	44 134	46 466
Soliditet (%)	30,3	32,3	35,6	34,6	34,2

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid 2020-01-01	50 000	7 979 085	8 224 491	143 286	16 396 862
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			143 286	-143 286	0
Uppskrivningsfond					0
Årets resultat				501 323	501 323
<b>Belopp vid 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>7 979 085</b>	<b>8 367 777</b>	<b>501 323</b>	<b>16 898 185</b>

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid 2021-01-01	50 000	7 979 085	8 367 777	501 323	16 898 185
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			501 323	-501 323	0
Uppskrivningsfond					0
Årets resultat				182 454	182 454
<b>Belopp vid 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>7 979 085</b>	<b>8 869 100</b>	<b>182 454</b>	<b>17 080 639</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 869 100
årets vinst	182 454
	<b>9 051 554</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	9 051 554
---	-----------

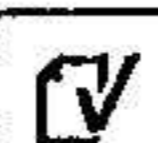
Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

2025052510178

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	4 123 986	3 623 987
Fastighetskostnader		-3 420 509	-2 636 416
<b>Bruttoresultat</b>		<b>703 477</b>	<b>987 571</b>
Administrationskostnader		-69 806	-53 804
		<b>-69 806</b>	<b>-53 804</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>633 671</b>	<b>933 767</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 056	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-392 500	-324 585
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>245 227</b>	<b>609 182</b>
Bokslutsdispositioner	4	109 719	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>354 946</b>	<b>609 182</b>
Skatt på årets resultat	5	-321 933	-271 627
Uppskjuten skatt	5	149 441	163 768
<b>Årets resultat</b>		<b>182 454</b>	<b>501 323</b>

2023052310179





## Balansräkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

10, 11

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

7 979 085

7 979 085

**8 029 085**

**8 029 085**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

8 869 100

8 367 777

Årets resultat

182 454

501 323

**9 051 554**

**8 869 100**

**Summa eget kapital**

**17 080 639**

**16 898 185**

#### Obeskattade reserver

12

440 126

549 845

**Summa obeskattade reserver**

**440 126**

**549 845**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

40 000 000

35 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**40 000 000**

**35 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

52 511

1 188 578

Övriga skulder

44 897

12 540

Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter

13

11 939

11 939

**Summa kortfristiga skulder**

**109 347**

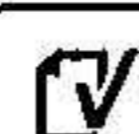
**1 213 057**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**57 630 112**

**53 661 087**

2023052310181



## Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster 245 227 609 182

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet,  
avskrivningar 2 328 006 1 934 211

Betald skatt -271 421 -290 466

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital 2 301 812 2 252 927**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar 576 731 -230 356

Förändring av leverantörsskulder -1 136 067 101 269

Förändring av kortfristiga skulder 32 357 24 479

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 1 774 833 2 148 319**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -5 912 437 -9 590 191

### Finansieringsverksamheten

Lån från moderbolag 5 000 000 5 719 217

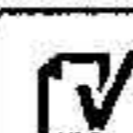
**Årets kassaflöde 862 396 - 1 722 655**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 211 986 1 934 641

**Likvida medel vid årets slut 1 074 382 211 986**

2023052310182



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bolaget är helägt dotterbolag till Genesis IT AB org. nr 556552-1670.

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

#### Hysesintäkter

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheter redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal

#### Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

#### Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag och förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån den skattesats och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån den skattesats och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte. Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

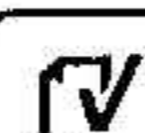
Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid



anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens poster Fastighetskostnader, Försäljningskostnader och Administrationskostnader. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader	
Stommar	25-50 år
Fasader, yttertak, fönster	20-25 år
Sprinkler, ledningssystem	20 år
Övrigt	20 år
Industribyggnader	
Stommar, fasader, yttertak	25-50 år
Sprinkler, ledningssystem	20-25 år
Övrigt	20 år
Markinventarier	15 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och fordringar och skulder på koncernföretag. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget 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 koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade

med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Skulder till koncernföretag och leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag 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.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Soliditet

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

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare tid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Spärrade medel klassificeras inte som likvida medel. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Fastighetsförvaltning	4 123 986	3 623 987
	<b>4 123 986</b>	<b>3 623 987</b>
<b>Nettoomsättningen per geografisk marknad</b>		
Sverige	4 123 986	3 623 987
	<b>4 123 986</b>	<b>3 623 987</b>

**Not 3 Arvode till revisorer**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens 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.

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	29 855	26 545
Övriga tjänster	0	5 100
	<b>29 855</b>	<b>31 645</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Återföring av periodiseringsfond	109 719	0
	<b>109 719</b>	<b>0</b>

2023052310187

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-321 933	-271 627
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	149 441	163 768
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-172 492</b>	<b>-107 859</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022-01-01 -2022-12-31		2021-01-01 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		354 946		609 182
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-73 119	20,60	-125 491
Ej avdragsgilla kostnader		0		-1
Justering avseende skatter fg år		-56 927		0
Schablonintäkt P-fond		-566		-566
Skattereduktion för inventarietköp		-18 199		18 199
Skattemässig avskrivning byggnader		-189 965		-145 569
Temporära skillnader uppskjuten skatt		167 640		171 132
Effekt av ändrad skattesats				-25 563
Skatteeffekt vid återföring av p-fond		-1 356		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>48,60</b>	<b>-172 492</b>	<b>17,71</b>	<b>-107 859</b>

2023052310188

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 221 854	49 614 954
Omklassificering	8 516 657	
Inköp	5 300 180	606 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 038 691</b>	<b>50 221 854</b>
Ingående avskrivningar	-8 019 593	-6 163 644
Årets avskrivningar	-2 208 357	-1 855 949
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 227 950</b>	<b>-8 019 593</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 810 741</b>	<b>42 202 261</b>
<b>Avskrivningar fördelade per funktion</b>		
Fastighetskostnader	2 208 357	1 855 949
Försäljningskostnader	0	0
Administrationskostnader	0	0
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>2 208 357</b>	<b>1 855 949</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 516 657	0
Omklassificering	-8 516 657	0
Inköp	0	8 516 657
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>8 516 657</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>8 516 657</b>
<b>Avskrivningar fördelade per funktion</b>		
Fastighetskostnader	0	0
Försäljningskostnader	0	0
Administrationskostnader	0	0
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2023052310189

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 359 072	892 438
Inköp	612 258	466 634
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 971 330</b>	<b>1 359 072</b>
Ingående avskrivningar	-80 748	-2 486
Årets avskrivningar	-119 649	-78 262
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-200 397</b>	<b>-80 748</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 770 933</b>	<b>1 278 324</b>
<b>Avskrivningar fördelade per funktion</b>		
Fastighetskostnader	117 256	76 697
Försäljningskostnader	0	0
Administrationskostnader	2 393	1 565
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>119 649</b>	<b>78 262</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 666	17 905
	<b>16 666</b>	<b>17 905</b>

### Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	50
	<b>1 000</b>	

2023052310190

**Not 11 Disposition av vinst**

**2022-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	8 869 100
årets vinst	182 454
	9 051 554

disponeras så att i ny räkning överföres	9 051 554
---	-----------

**Not 12 Obeskattade reserver**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Periodiseringsfond	440 126	549 845
	<b>440 126</b>	<b>549 845</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 939	11 939
	<b>11 939</b>	<b>11 939</b>

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Anna Flink  
Ordförande

Tommy Flink  
Verkställande direktör

Pär-Ola Gustavsson  
Ledamot

Rick Abrahamsson  
Ledamot

Hans Andersson  
Ledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thomas Taavo  
Auktoriserad revisor

2023052310192



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
04.04.2023 13:04  
SENT BY OWNER:  
Genesis Avtal • 31.03.2023 12:24  
DOCUMENT ID:  
Sy9TVEV-h  
ENVELOPE ID:  
rJIFp4N4-h-Sy9TVEV-h

DOCUMENT NAME:  
ÅR S fastigheter 2022-12-31.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Tommy Erling Flink tommy.flink@genesis.se	Signed	01.04.2023 09:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/06/11)
	Authenticated	01.04.2023 09:34	Low	IP: 90.235.81.113
2. Anna Greta Flink anna@stenvalls.se	Signed	01.04.2023 09:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/01/10)
	Authenticated	01.04.2023 09:42	Low	IP: 194.22.17.15
3. Pär-Ola Gustavsson Par-Ola.Gustavsson@monitor.se	Signed	04.04.2023 09:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/06/17)
	Authenticated	04.04.2023 09:17	Low	IP: 194.68.35.2
4. RICK PEDER ABRAHAMSSON rick.abrahamsson@gmail.com	Signed	04.04.2023 12:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/01/25)
	Authenticated	04.04.2023 12:21	Low	IP: 95.192.196.199
5. Hans Ture Andersson hans.andersson@kaiding.se	Signed	04.04.2023 12:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/08/03)
	Authenticated	04.04.2023 12:21	Low	IP: 95.193.8.62
6. Ulf Thomas Taavo thomas.taavo@pwc.com	Signed	04.04.2023 13:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/07/05)
	Authenticated	04.04.2023 13:04	Low	IP: 84.17.219.58

\* 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

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



PADES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i S Fastigheter i Luleå AB, org.nr 559092-4642

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för S Fastigheter i Luleå AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S Fastigheter i Luleå ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för S Fastigheter i Luleå 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 S Fastigheter 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för S Fastigheter i Luleå 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 och verkställande direktören 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 S Fastigheter i Luleå 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 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. Den 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 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 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.

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.

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thomas Taavo  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-04-04 11:05:02 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Thomas Taavo

Datum

Thomas Taavo

Partner

Leveranskanal: E-post

2023052310195