

# ÖVERKALIX FASTIGHET AB

Org nr 559316-1556

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022

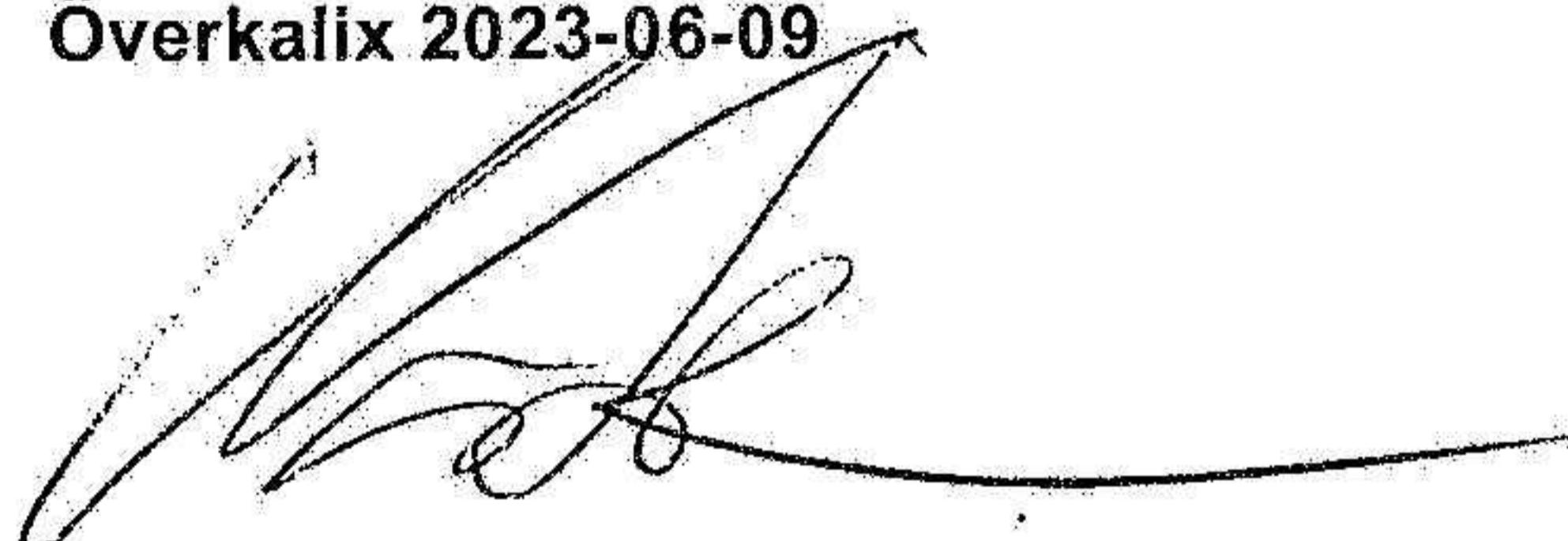
Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	6
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i ÖVERKALIX FASTIGHET AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-09. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisponering

Överkalix 2023-06-09



Niclas Hökfors

2023061210654

ÖVERKALIX FASTIGHET AB  
559316-1556

**ÅRSREDOVISNING**  
**2022-01-01–2022-12-31**

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2022:

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Överkalix Fastighet AB bildades under 2021 genom beslut av kommunfullmäktige i Överkalix. Bolagets syfte är att bedriva fastighetsförvaltning med därmed förenlig verksamhet. För närvarande äger bolaget Bränna 4:22, Hotellfastighet. Bolaget har kontrakt med GAR in Överkalix AB som hyr hela fastigheten. Bolagets säte är i Överkalix.

Under 2022 har Förvaltningsrätten i Luleå meddelat att det beslut kommunfullmäktige tog i april 2021 ska upphävas och det pågår utredning om hur detta ska ske. För bolaget innebär beslutet att lånet bolaget har till Överkalix kommun måste lösas in samt att aktierna kommer säljas under 2023.

### Investeringar

Under året har bolaget inte haft några investeringar.

	2022	2021
Förvärv Bränna 4:22		6 414
Stämpelskatt		273
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>6 687</b>

### Flerårsjämförelse

Bolaget har endast funnits sedan maj 2021.

		2022	2021
Nettoomsättning	tkr	1 150	400
Resultat efter finansiella poster	tkr	463	2
Balansomslutning	tkr	6 841	7 002
Soliditet	%	6,1	0,74
Avkastning på eget kapital	%	110	3,3
Avkastning på totalt kapital	%	67,7	1,4

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Händelser av väsentlig betydelse

Bolaget bildades 2021 och förvärvade fastigheten som idag har ett kontrakt för uthyrning under 5 år. Under året har det blivit klart att det beslut som Överkalix kommunfullmäktige tog 2021 anses strida mot lag och beslutet ska undanröjas. För bolaget kommer det innebära att aktierna kommer säljas under 2023.

## Förväntad framtida utveckling

Bolaget har ett avtal med GAR in Överkalix AB avseende uthyrning av fastigheten under en femårsperiod. I och med detta avtal ser framtiden ljus ut för bolaget. Intäkterna kommer öka under 2023 och bibehållas på denna nivå framöver. Det lån företagen har kommer kunna lösas in inom en femårsperiod. Bolaget avvaktar den rättsliga processen inför försäljning från ägaren av aktierna.

## Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital vid räkenskapsårets ingång	50 000	0	1 360	51 360
Årets resultat			274 619	274 619
<b>Eget kapital vid räkenskapsårets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>275 979</b>	<b>325 979</b>

Aktiekapitalet består av 200 st aktier med ett kvotvärde om 5 000 kr.

## Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	1 360
Årets resultat	274 619

kronor

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten disponeras så att

i ny räkning överförs	275 979
-----------------------	---------

kronor

## Resultaträkning

2023061210656

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-05-06 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring mm</b>			
Nettoomsättning	2	1 150 000	400 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm</b>		<b>1 150 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-297 222	-169 267
Personalkostnader		0	0
Avskrivning	4	-267 470	-133 735
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-564 692</b>	<b>-303 002</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>585 308</b>	<b>96 998</b>
Räntekostnad	5	-122 422	-95 286
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>462 886</b>	<b>1 712</b>
Bokslutsdispositioner		-115 722	
<b>Resultat efter bokslutsdispositioner</b>		<b>347 165</b>	<b>1 712</b>
Skatt på årets resultat	6	-72 546	-352
<b>Årets resultat</b>		<b>274 619</b>	<b>1 360</b>

## Balansräkning

<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	6 285 534	6 553 004
Inventarier, maskiner			
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		6 285 534	6 553 004
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Värdepappersinnehav			
Långfristiga fordringar			
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 285 534</b>	<b>6 553 004</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar			
Övriga fordringar	8	377	0
Upplupna intäkter	9	0	400 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		377	400 000
Kassa och bank		555 199	49 250
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>555 576</b>	<b>449 250</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 841 111</b>	<b>7 002 254</b>
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 360	
Årets resultat		274 619	1 360
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>275 979</b>	<b>1 360</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>325 979</b>	<b>51 360</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		<b>115 722</b>	<b>0</b>
<b>Skulder</b>			
Långfristiga skulder	10	6 163 914	6 413 914
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder		178 186	526 430
Leverantörsskulder		57 310	10 550
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		235 496	536 980
<b>Summa skulder</b>		<b>6 399 410</b>	<b>6 950 894</b>
<b>S:a skulder och eget kapital</b>		<b>6 841 111</b>	<b>7 002 254</b>

2023061210657

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01— 2022-12-31	2021-05-06— 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		585 308	96 998
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		267 470	133 735
Erhållen ränta		857	0
Erlagd ränta		-123 278	-95 286
Betald inkomstskatt		-378	0
		<b>729 979</b>	<b>135 447</b>
Ökning/minskning varulager			0
Ökning/minskning kundfordringar			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		400 000	-400 000
Ökning/minskning leverantörsskulder		46 760	10 550
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-420 790	526 078
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>25 970</b>	<b>-272 075</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	7		-6 686 739
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-6 686 739</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Finansieringsverksamheten	10	-250 000	6 413 914
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-250 000</b>	<b>6 413 914</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>505 949</b>	<b>-750</b>
Likvida medel vid årets början		49 250	50 000
Likvida medel vid årets slut		555 199	49 250

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Utländska valutor

Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

### Intäkter

#### Tjänsteuppdrag

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser 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.

Fordringar och skulder netto redovisas 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. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### 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, uträknas 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 om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, 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. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 - 20 år

Inga låneutgifter aktiveras.

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

### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Överkalix Värmeverk AB 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 förpliktelserna 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.

#### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av aktier och redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### 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.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer Överkalix Värmeverk AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

### **Varulager**

Varulagret värderas med tillämpning av först-in först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. För homogena varugrupper tillämpas kollektiv värdering.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Ersättningar till anställda**

Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Soliditet

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

### Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

2023061210659

<b>Not 2 Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	1 150 000	400 000

<b>Not 3 Rörelsens kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Överkalix kommun	0	97 695
Överkalix värmeverk	0	5 822
VD kostnader	104 000	40 000
Revision	75 000	25 000
Övriga kostnader	118 222	750
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>297 222</b>	<b>169 267</b>

<b>Not 4 Avskrivningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avskrivning hotellbyggnad 25 år	267 470	133 735

<b>Not 5 Räntekostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnad till Överkalix kommun	123 278	
Ränteintäkt Skatteverket	857	
2 % långfristigt lån (köpeskilling fastighet + stämpelskatt)		95 286

<b>Not 6 Skatt på årets resultat</b>		
Redovisat resultat före skatt	347 165	
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	71 516	
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	1 030	
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>72 546</b>	

<b>Not 7 Anläggningstillgång</b>		<b>2021</b>
Bränna 4:22 Hotellfastighet	6 686 739	6 413 914
Stämpelskatt		272 825
Avskrivning ingående	-133 735	
Värdeförändring	-267 470	-133 735
<b>Anläggningstillgång</b>	<b>6 285 534</b>	<b>6 553 004</b>

<b>Not 8 Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Momsfordran	0	0

<b>Not 9 Upplupna intäkter</b>		<b>2021</b>
Upplupen hyresintäkt GAR	0	400 000

<b>Not 10 Långfristiga skulder</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån Överkalix kommun	6 163 914	6 413 914

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse. Datum som framgår av elektronisk underskrift

Agneta Suikki  
VD

Anne Jakobsson  
Ordförande

Niclas Hökfors

Sara Karlsson

Susanna Karlsson

Kristina Olofsson

Vår revisionsberättelse har avgivits per datum som framgår av elektronisk underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Conny Erkheikki  
Auktoriserad revisor

2023061210660

## Signering

Följande parter har signerat detta dokument

**Namn:** Agneta Suikki

**Datum:** 2023-06-08 08:44

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

4649FCEB1FC92660341BCE0F6A1E9C6F76AE49C5E2ECD2363F1A8F195CD8822B

**Namn:** Anne Maria Jakobsson

**Datum:** 2023-06-08 10:41

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

4649FCEB1FC92660341BCE0F6A1E9C6F76AE49C5E2ECD2363F1A8F195CD8822B

**Namn:** NICLAS HÖKFORS

**Datum:** 2023-06-08 08:49

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

4649FCEB1FC92660341BCE0F6A1E9C6F76AE49C5E2ECD2363F1A8F195CD8822B

**Namn:** SUSANNA KARLSSON

**Datum:** 2023-06-08 08:48

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

4649FCEB1FC92660341BCE0F6A1E9C6F76AE49C5E2ECD2363F1A8F195CD8822B

**Namn:** Eva Kristina Olofsson

**Datum:** 2023-06-08 08:51

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

4649FCEB1FC92660341BCE0F6A1E9C6F76AE49C5E2ECD2363F1A8F195CD8822B

**Namn:** Sarah Johanna Matilda Karlsson

**Datum:** 2023-06-08 11:30

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

4649FCEB1FC92660341BCE0F6A1E9C6F76AE49C5E2ECD2363F1A8F195CD8822B

## Signering

Följande parter har signerat detta dokument

**Namn:** CONNY ERKHEIKKI

**Datum:** 2023-06-08 14:17

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

402385D2CFDC5A20EDFD0ED1F4003AC2000802AA3388B10249A1C650F1FD4BB5

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Överkalix Fastighet AB, org.nr 559316-1556

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Överkalix Fastighet AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Överkalix Fastighet 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 Överkalix Fastighet 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 Överkalix Fastighet 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 Överkalix Fastighet 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Överkalix Fastighet AB enligt god revisors sed 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 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.

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Conny Erkheikki  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-08 13:14:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CONNY ERKHEIKKI

Datum

Conny Erkheikki  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023082303627