

Årsredovisning

för

Lusthusbackens Fastigheter AB

556994-4936

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lusthusbackens Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Lusthusbackens Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger de 4 fastigheterna Munksund 35:35-38 vid Furunäset utanför Piteå där fyra ekologiska flerfamiljshus med totalt 24 lägenheter är uppförda.

Företaget har sitt säte i Älvsbyn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har åtgärdat tre vattenskadade lägenheter under året samt reparerat en carport som skadades på grund av felaktig konstruktion. Fasaderna har isolerats med ytterligare cellulosaisolering då brister kring detta identifierats. Företaget som designat och byggt flerfamiljshusen gick 2023-09-12 i konkurs vilket påverkar garantiåtaganden framöver.

Fastigheten har varit fullt uthyrd under 2023.

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 koncernredovisningen.

Flerårsöversikt (Kkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 786	2 732	2 715	3 075	2 773
Resultat efter finansiella poster	-360	-310	-13	475	-442
Balansomslutning	41 047	41 782	42 499	43 452	44 512
Avkastning på eget kap. (%)	-17,9	-15,4	-0,6	23,7	-22,8
Soliditet (%)	4,9	4,8	4,7	4,6	4,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	7 727	1 489	2 009 216
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 489	-1 489	0
Årets resultat			3 775	3 775
Belopp vid årets utgång	2 000 000	9 216	3 775	2 012 991

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 216
årets vinst	3 775
	12 991
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 991
	12 991

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.

2024051702208



Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		2 785 632	2 731 711
Övriga rörelseintäkter		31 641	45
		2 817 273	2 731 756
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-1 793 603	-1 665 675
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 011 577	-1 007 212
		-2 805 180	-2 672 887
Rörelseresultat	3	12 093	58 869
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		537	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-372 885	-368 990
		-372 348	-368 964
Resultat efter finansiella poster		-360 255	-310 095
Bokslutsdispositioner	5	365 000	312 000
Resultat före skatt		4 745	1 905
Skatt på årets resultat	6	-970	-416
Årets resultat		3 775	1 489

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 8

40 385 665

41 295 754

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

9

133 037

107 038

Summa anläggningstillgångar

40 518 702

41 402 792

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

39 884

67 243

Fordringar hos koncernföretag

10

365 000

312 000

Övriga fordringar

114 819

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 649

0

528 352

379 244

Summa omsättningstillgångar

528 352

379 244

SUMMA TILLGÅNGAR

41 047 054

41 782 036

2024051702210



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11, 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 216	7 727
Årets resultat		3 775	1 489
		12 991	9 216
Summa eget kapital		2 012 991	2 009 216
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	14 282	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	11 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		216 601	66 988
Skulder till koncernföretag	15	38 534 955	27 968 769
Aktuella skatteskulder		1 773	1 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	266 452	235 243
Summa kortfristiga skulder		39 019 781	28 272 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 047 054	41 782 036

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 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 tillämpas:

Byggnad - stomme	100 år
Byggnad - fasad	70 år
Byggnad - innerväggar	100 år
Byggnad - värme, VVS	50 år
Byggnad - el	40 år
Byggnad - inre yta	10 år
Byggnad - fönster	50 år
Byggnad - köksinredning	40 år
Byggnad - styr- och övervakningssystem	15 år
Byggnad - ventilation	40 år
Byggnad - yttertak	70 år
Byggnad - fjärrvärme	70 år
Byggnad - övriga	10-50 år
Markanläggningar	20-50 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 balansräkning till belopp som motsvarar utgifter för fastighetens förvärv eller tillverkning 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 lagstadsats. 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	-27 000	-25 312
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-6 313	-5 650
	-33 313	-30 962

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

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

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	30,59 %	57,30 %
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	-278 827	-215 264
Övriga räntekostnader	-94 058	-153 726
	-372 885	-368 990

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	365 000	312 000
	365 000	312 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-12 687	-11 323
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	11 717	10 907
Totalt redovisad skatt	-970	-416

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 745		1 905
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-977	20,60	-392
Ej avdragsgilla kostnader	0,95	-45	1,31	-25
Ej skattepliktiga intäkter	-1,07	51	0,00	0
Förändring uppskjuten skatt	-246,93	11 717	-572,55	10 907
Skattemässiga justeringar för avskrivning på byggnader	246,93	-11 717	572,49	-10 906
Avrundning	-0,02	1	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	20,44	-970	21,84	-416

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 546 238	46 546 238
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 546 238	46 546 238
Ingående avskrivningar	-5 800 108	-4 810 380
Årets avskrivningar	-993 210	-989 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 793 318	-5 800 108
Utgående redovisat värde	39 752 920	40 746 130
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde byggnad	39 352 920	40 346 130
Redovisat värde mark	400 000	400 000
Taxeringsvärden byggnader	21 000 000	21 000 000
Taxeringsvärden mark	2 118 000	2 118 000
	23 118 000	23 118 000

Not 8 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	626 861	626 861
Inköp	101 488	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	728 349	626 861
Ingående avskrivningar	-77 237	-59 753
Årets avskrivningar	-18 367	-17 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 604	-77 237
Utgående redovisat värde	632 745	549 624

Not 9 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Temporära skillnader byggnad	133 037	107 038
	133 037	107 038

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållet koncernbidrag	365 000	312 000
	365 000	312 000

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	20 000	100
	20 000	

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	9 216
årets vinst	3 775
	12 991
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 991
	12 991

Not 13 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Temporär skillnad markanläggning	-14 282	-11 521
Belopp vid årets utgång	-14 282	-11 521

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Banklån	0	11 500 000
	0	11 500 000

Not 15 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till koncernföretag avseende koncernkonto	38 534 955	27 968 769
	38 534 955	27 968 769

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupet revisionsarvode	27 000	25 312
Förutbetalda hyresintäkter	239 452	209 931
	266 452	235 243

Not 17 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckning	0	11 500 000
	0	11 500 000

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt efter årets slut.

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.

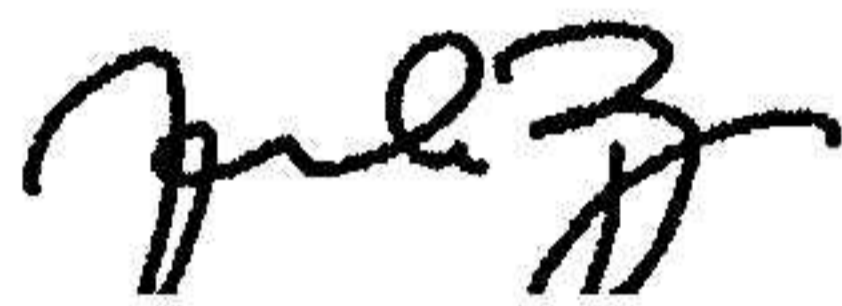
Älvsbyn



Lars Wikman

Vår revisionsberättelse har lämnats

Deloitte AB



Anders Rinzen
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557512722166

Dokument

556994-4936 Lusthusbackens Fastigheter AB för
20230101-20231231
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2024-03-12 15:48:34 CET (+0100) av Helen
Wikstén (HW)
Färdigställt 2024-03-21 14:45:14 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 18:01:43 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 14:45:14 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557512722166

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 Lusthusbackens Fastigheter AB
organisationsnummer 556994-4936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lusthusbackens Fastigheter 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 Lusthusbackens Fastigheter 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 Lusthusbackens Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lusthusbackens Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lusthusbackens Fastigheter 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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, 2024-03-21.

Deloitte AB

Anders Rinzen
Auktoriserad revisor