

Årsredovisning
för
Hermelinenhuset i Luleå AB
556950-3179

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hermelinenhuset i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Älvsbyn 2025-04-24



Lars Wikman

Styrelsen för Hermelinenhuset i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 vård, hälsa och träning. På fastigheten i Luleå finns även restaurang och livsmedelsbutik.

Företaget har sitt säte i Älvsbyn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I Luleå färdigställdes lokalanpassningen på plan 3 där 7 lägenheter konverterades till 2 lokaler.

Under året har delar av fastigheten varit vakanta under ombyggnationstiden, avtal är tecknade där fastigheten blir fullt uthyrd under 2025.

Ägarförhållanden

Hermelinenhuset i Luleå AB 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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	18 613	18 379	15 952	14 831	14 005
Resultat efter finansiella poster	7 679	7 163	8 231	7 696	6 920
Balansomslutning	106 725	102 358	83 821	78 898	81 518
Avkastning på eget kap. (%)	1 067,9	1 039,3	1 197,0	1 125,1	1 094,6
Soliditet (%)	0,7	0,7	0,8	0,9	0,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	623 153	4 007	677 160
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 007	-4 007	0
Årets resultat			32 362	32 362
Belopp vid årets utgång	50 000	627 160	32 362	709 522

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	627 160
årets vinst	32 362
	659 522
disponeras så att	
i ny räkning överföres	659 522
	659 522

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		18 613 292	18 378 695
Övriga rörelseintäkter		121 715	0
		18 735 007	18 378 695
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-4 709 559	-4 132 730
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 038 826	-3 700 650
		-8 748 385	-7 833 380
Rörelseresultat	3	9 986 622	10 545 315
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 827	15 969
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 357 084	-3 398 266
		-2 307 257	-3 382 297
Resultat efter finansiella poster		7 679 365	7 163 018
Bokslutsdispositioner	5	-7 346 910	-7 136 913
Resultat före skatt		332 455	26 105
Skatt på årets resultat	6	-300 093	-22 098
Årets resultat		32 362	4 007

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	103 609 532	97 653 086
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	9	304 700	0
Inventarier, verktyg och installationer	10	12 103	15 193
		103 926 335	97 668 279
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	11	416 096	346 668
		416 096	346 668
Summa anläggningstillgångar		104 342 431	98 014 947
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 414 975	3 117 397
Övriga fordringar	12	946 468	1 225 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	20 987	0
		2 382 430	4 342 860
Summa omsättningstillgångar		2 382 430	4 342 860
SUMMA TILLGÅNGAR		106 724 861	102 357 807

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14, 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		627 160	623 153
Årets resultat		32 362	4 007
		659 522	627 160
Summa eget kapital		709 522	677 160
Obeskattade reserver	16	12 103	15 193
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	17	0	1 056
Summa avsättningar		0	1 056
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		50 000	100 000
Summa långfristiga skulder		50 000	100 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 696 718	605 573
Skulder till koncernföretag	18	101 590 765	98 044 355
Aktuella skatteskulder		218 064	135 173
Övriga skulder		777 553	840 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 670 136	1 939 114
Summa kortfristiga skulder		105 953 236	101 564 398
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 724 861	102 357 807

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	50, 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 överförts 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 nettoredovisas 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.

	2024	2023
KMPG AB		
Revisionsuppdrag	-18 000	0
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-2 110	0
	-20 110	0
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	0	-42 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	36
	0	-41 964

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

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	12,56 %	6,03 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-2 355 337	-3 106 269
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-278 496
Övriga räntor	-1 747	-13 501
	-2 357 084	-3 398 266

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-7 350 000	-7 140 000
Förändring av överavskrivningar	3 090	3 087
	-7 346 910	-7 136 913

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-135 863	-163 139
Justering avseende tidigare år	-234 714	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	70 484	141 041
Totalt redovisad skatt	-300 093	-22 098

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		332 455		26 105
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-68 486	20,60	-5 378
Ej avdragsgilla kostnader	0,29	-954	74,47	-19 440
Ej skattepliktiga intäkter	-1,22	4 060	-10,41	2 717
Justering avseende skatter för föregående år	70,60	-234 714	0,00	0
Skattemässiga justeringar för avskrivning på byggnader	21,20	-70 484	540,28	-141 040
Förändring uppskjuten skatt.	-21,20	70 484	-540,28	141 041
Avrundning	0,00	1	-0,01	2
Redovisad effektiv skatt	90,27	-300 093	84,65	-22 098

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 366 671	98 533 724
Inköp	8 908 893	22 442 579
Omklassificeringar	0	2 390 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 275 564	123 366 671
Ingående avskrivningar	-27 632 935	-23 952 080
Årets avskrivningar	-3 885 998	-3 680 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 518 933	-27 632 935
Utgående redovisat värde	100 756 631	95 733 736
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde byggnader	94 406 630	89 383 735
Redovisat värde mark	6 350 000	6 350 000

Not 8 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 939 968	5 500
Inköp	1 083 289	1 934 468
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 023 257	1 939 968
Ingående avskrivningar	-20 617	-3 909
Årets avskrivningar	-149 738	-16 708
Utgående ackumulerade avskrivningar	-170 355	-20 617
Utgående redovisat värde	2 852 902	1 919 351

Not 9 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 390 368
Inköp	304 700	0
Omklassificeringar	0	-2 390 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	304 700	0
Utgående redovisat värde	304 700	0

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 545 401	2 545 401
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 545 401	2 545 401
Ingående avskrivningar	-2 530 208	-2 527 121
Årets avskrivningar	-3 090	-3 087
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 533 298	-2 530 208
Utgående redovisat värde	12 103	15 193

Not 11 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Temporära skillnader byggnad	413 295	346 668
Temporära skillnader markanläggning	2 801	0
416 096	346 668	

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	946 468	1 225 463
946 468	1 225 463	

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	20 987	0
	20 987	0

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	627 160
årets vinst	32 362
	659 522
disponeras så att i ny räkning överföres	659 522
	659 522

Not 16 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	12 103	15 193
	12 103	15 193

Not 17 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Temporära skillnader markanläggning	0	1 056
	0	1 056

Not 18 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	7 350 000	7 140 000
Skuld till moderföretag avseende koncernkonto	94 240 765	90 712 133
Skuld till annat koncernföretag	0	15 992
Interna leverantörsskulder över bokslut	0	176 230
	101 590 765	98 044 355

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	-1 652 137	-1 735 924
Övriga uppl. kostnader	-18 000	-52 000
Övriga förutbetalda kostnader	0	-151 190
	-1 670 137	-1 939 114

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	0	70 000 000
	0	70 000 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets 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 den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Lars Wikman

Lars Wikman

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Andreas Vretblom

Andreas Vretblom
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542366786

Dokument

556950-3179 Hermelinenhuset i Luleå AB för 20240101-20241231

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2025-03-24 14:19:27 CET (+0100) av Helen Wikstén (HW)

Färdigställt 2025-03-28 12:22:35 CET (+0100)

Initierare

Helen Wikstén (HW)

Polarbrödsgruppen AB

helen.wiksten@polarbrod.se

Signerare

Lars Wikman (LW)

Polarrenen AB

Personnummer 197909200433

lars.wikman@polarrenen.se



Lars Wikman

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

Signerade 2025-03-24 14:46:58 CET (+0100)

Andreas Vretblom (AV)

KPMG AB

Personnummer 7604287511

andreas.vretblom@kpmg.se



Andreas Vretblom

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDREAS VRETBLOM"

Signerade 2025-03-28 12:22:35 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557542366786

2025050911407

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, org. nr 556950-3179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hermelinenhuset i Luleå AB för år 2024.

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 2024 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 revisionsred 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 21 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisionsred 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 Hermelinenhuset i Luleå AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 överträdelse 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 den

KPMG AB

Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

2025050911410

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDREAS VRETBLOM

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: 9f51df0721c856[...]650d0a3978fd9

IP: 193.181.xxx.xxx

2025-03-28 11:23:03 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: F7G11-O88K1-L6AA1-8PZM1-CB6E1-1UVX9