

# ÅRSREDOVISNING

för

## Luleå LV PI Fastigheter AB

Org.nr. 556914-5963

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Luleå LV PI Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Östersund 2025-06-12

  
-----  
Sofie Blom Bergström

# ÅRSREDOVISNING

för

## Luleå LV PI Fastigheter AB

Org.nr. 556914-5963

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Luleå Storheden 2:17. Uthyrningsgraden uppgår till 100 % av bolagets fastighet. Företagets säte är Östersund.

### Flerårsjämförelse\*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 407	7 984	7 206	6 782	5 935
Res. efter finansiella poster	2 990	2 345	2 025	2 267	1 787
Res. i % av nettoomsättningen	35,56	29,37	28,10	33,42	30,10
Balansomslutning	40 109	42 066	44 276	45 856	47 923
Soliditet (%)	38,79	34,17	30,05	25,51	20,64
Avkastning på eget kapital (%)	19,97	16,94	16,19	20,99	19,43
Avkastning på totalt kapital (%)	10,34	8,60	5,91	5,82	4,70

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Investeringar

Investeringar har under året uppgått till 0 (0) tkr.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Persson Invest, org nr 556527-4767, med säte i Östersund.

Av årets omsättning avser 91% (91%) företag inom koncernen.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	0	13 258	1 068	14 326
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 068	-1 068	0
Årets vinst				1 184	1 184
Belopp vid årets utgång	50	0	14 326	1 184	15 510

## Luleå LV PI Fastigheter AB

Org.nr. 556914-5963

### Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

14 326 054

årets vinst

1 183 617

15 509 671

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

15 509 671

15 509 671

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

auk=20250616;2025061704625

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc

**Luleå LV PI Fastigheter AB**  
Org.nr. 556914-5963

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>8 407</u> 8 407	<u>7 984</u> 7 984
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 208	-2 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 952</u>	<u>-2 079</u>
		-4 160	-4 270
<b>Rörelseresultat</b>		4 247	3 714
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3	1
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-1 260</u>	<u>-1 370</u>
		-1 257	-1 369
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 990	2 345
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 500</u>	<u>-1 000</u>
		-1 500	-1 000
<b>Resultat före skatt</b>		1 490	1 345
Skatt på årets resultat		-306	-277
<b>Årets resultat</b>		<u>1 184</u>	<u>1 068</u>

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc

**Luleå LV PI Fastigheter AB**  
Org.nr. 556914-5963

ank=20250616;2025061704626

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2024-12-31

2023-12-31

	2	39 924	41 876
	3	<u>0</u>	<u>0</u>
		39 924	41 876
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		39 924	41 876
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5	0
Fordringar hos koncernföretag		0	5
Aktuell skattefordran		136	166
Övriga fordringar		4	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>40</u>	<u>18</u>
		185	190
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		185	190
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 109</b>	<b>42 066</b>

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc

**Luleå LV PI Fastigheter AB**  
Org.nr. 556914-5963

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Not

2024-12-31

2023-12-31

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa eget kapital**

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

**Summa avsättningar**

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

4

50

50

14 326

1 184

15 510

15 560

12

12

21 893

21 893

181

1 621

469

373

2 644

40 109

50

50

13 258

1 068

14 326

14 376

14

14

25 720

25 720

188

1 000

371

397

1 956

42 066

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc

## Luleå LV PI Fastigheter AB

Org.nr. 556914-5963

### NOTER

#### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

##### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

##### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

##### *Hyror*

Hysesintäkter resultatförs i den period de avser. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras intäkten över det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte ett nytt kontrakt tecknats då inlösenbeloppet resultatförs i sin helhet.

##### *Utdelning och ränteintäkter*

Utdelningsintäkter redovisas när ägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

##### *Låneutgifter*

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

ank=20250616;2025061704627

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc

## Luleå LV PI Fastigheter AB

Org.nr. 556914-5963

### NOTER

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

	Antal år
Stomme, fasad, fönster, entréer, yttertak VS, el	50
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	25
Ventilation	30
Hissar, portar, tekniska installationer	25
Förvärvat markanläggning	25
Inventarier	10

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat.

Uppskjuten skatt redovisas enligt den skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc

## Luleå LV PI Fastigheter AB

Org.nr. 556914-5963

### NOTER

#### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 2 Förvaltningsfastigheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	60 220	60 220
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 220	60 220
Ingående avskrivningar	-18 344	-16 392
Årets avskrivningar	-1 952	-1 952
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 296	-18 344
Utgående redovisat värde	39 924	41 876
Redovisat värde byggnader	28 245	30 197
Redovisat värde mark	11 679	11 679
	39 924	41 876

#### *Taxeringsvärde*

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	35 535	35 535
varav byggnader:	20 335	20 335

<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	1 454	1 454
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 454	1 454
Ingående avskrivningar	-1 454	-1 327
Årets avskrivningar	0	-127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 454	-1 454
Utgående redovisat värde	0	0

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Amortering inom 2 till 5 år	21 893	25 720

#### **Not 5 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Persson Invest, org nr 556527-4767.

#### **Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

ank=20250616;2025061704628

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc

**Luleå LV PI Fastigheter AB**  
Org.nr. 556914-5963

## NOTER

Östersund, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sofie Blom Bergström  
Verkställande direktör

Björn Rentzhog

Anette Mörtberg

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

Grant Thornton Sweden AB

Carl-Johan Öman  
Auktoriserad revisor

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.  
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

ank=20250616;2025061704629

## Undertecknare



**ANETTE EVALDSSON MÖRTBERG**  
QH6kHCoEamV6j8cVKZn9fA

2025-03-31 12:36:57Z



**Karin Inger Sofie Blom Bergström**  
CDrz/kECbA+RpuD7WaiW6w

2025-03-31 13:04:35Z



**Björn Erik Stensson Rentzhog**  
HBbvD8kVAjt05K+sgNTsNQ

2025-03-31 15:02:06Z



**Petrus Carl-Johan Öman**  
o4kcM0jwUHTa4fwI6Qg

2025-04-01 06:28:07Z

## Dokument i försändelsen

- |   |  |
|---|--|
| Årsredovisning Västerås PI Fastigheter AB.pdf                 | SHA256: 556da75f5148ce0e599978ec5957b72488715520e573c9209d8cfda425e8263b |
| Årsredovisning Östersund Odenskogsvägen PI Fastigheter AB.pdf | SHA256: 683e0d42a4bf490b982b29325619c3bd809c58be7711f140a260d3500c5a156e |
| Årsredovisning Skellefteå PI Fastigheter AB.pdf               | SHA256: b4527a3b74ab7b2a933ace13225662b315e55dc17f8bdd57db539b4864f7c4ea |
| Årsredovisning Östersund Långtradaren 5 AB.pdf                | SHA256: 5fa052109a3bd255cefa5302452938c526601304805ce3268cc20b73504d3edd |
| Årsredovisning Östersund PI Fastigheter AB.pdf                | SHA256: 9e2622ee81092f1690062ff1cf0a8a78e01a519c219c0bf1bd3fc8bd288d2e51 |
| Årsredovisning Östersund Traktorn 2 AB.pdf                    | SHA256: 6a034c2aff2a9fd475f6eed1ce518fc1f39f3f8a9dbc7515e891bff7b7e5559e |
| Årsredovisning Östersund Släpvagnen 10 AB.pdf                 | SHA256: 9d4e3b50269724789af7afd3a43b4c9f8f7c46b266877c110e81884e4696e1b0 |
| Årsredovisning Uppsala PI Fastigheter AB.pdf                  | SHA256: 293348e7f062872b48864b3b765c411d01c4ec97bdb55a35e5ad65d16d873dbb |
| Årsredovisning Svenska PI Fastigheter AB.pdf                  | SHA256: 96c93b48be476799bb5231f0c316a2c7bf4df1f627d0cca35665a97c5a742a   |

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet  
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.  
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

Årsredovisning Kiruna PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: 7cafd8587908a1498840f2d2b6f4c40b2c0e338d845e95e7fce53455089f06ba
Årsredovisning Kalix PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: e68814b28feafe3d101ef5333fd7e57526e5517a397f910fe18ff9376bf8e1ab
Årsredovisning Boden PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: f6baaedbec1a9a0395715b38182deb50efd26fede133c3aa273265d1e8ff88a2
Årsredovisning Luleå LV PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: bc0516e0ea6b61450e57fa4223d34bfbcd4d4a30b1d71a13159d02c146c3239bc
Årsredovisning Piteå PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: 357ec04207aaf8896e941cb7ed59f1e37226e772b0070968048a5bcf7f20d0b5
Årsredovisning Umeå PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: e696fa9e228fe9c6fbebfff44aa09a22c8b8647e8fa812c090e7c6034c436400
Årsredovisning Gällivare PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: e13f59be3202e116aa82f7fc67cd17e3c1d45bdaac1b1c9700a33ae210c7a8d9
Årsredovisning Luleå PV PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: a63460fe291aad98e4392daf47c29ffe7e4698c169c561f4d2cf5d739f5ba305

Addo Sign ID-nummer: 99001c20-69c8-4a1b-9016-eac2ee773ffc



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet  
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Luleå LV PI Fastigheter AB

Org.nr. 556914 - 5963

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Luleå LV PI Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Luleå LV PI Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Luleå LV PI 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Luleå LV PI Fastigheter 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 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 Luleå LV PI 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 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. 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 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 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.

Östersund, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
**Grant Thornton Sweden AB**

Carl-Johan Öman  
Auktoriserad revisor

ank=20250616;2025061704631



Grant Thornton



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
01.04.2025 09:34  
SENT BY OWNER:  
Emelie Jansson • 31.03.2025 10:34  
DOCUMENT ID:  
BkbNcX0vpkg  
ENVELOPE ID:  
S1gVc7ADpJg-BkbNcX0vpkg

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Luleå LV PI Fastigheter AB 2024-01-01–2024-1  
2-31.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Petrus Carl-Johan Öman carl-johan.oman@se.gt.com	Signed Authenticated	01.04.2025 09:34 01.04.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/12) IP: 194.14.78.10

\* 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

Fotokopiens överensstämmelse med originalet intygas:

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



PAES sealed