

Årsredovisning

för

S Fastigheter i Luleå AB

559092-4642

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i S Fastigheter i Luleå AB () intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 17 maj 2024


Tommy Flink

2024052204584

Årsredovisning

för

S Fastigheter i Luleå AB

559092-4642

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen och verkställande direktören för S Fastigheter i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

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

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (TSEK)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 224	4 124	3 624	3 624	3 610
Resultat efter finansiella poster	-96	245	609	160	695
Balansomslutning	57 970	57 630	53 661	47 315	44 134
Soliditet (%)	30,0	30,3	32,3	35,6	34,6

Förändring av eget kapital

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

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets Resultat	Totalt
Belopp vid 2023-01-01	50 000	7 979 085	8 869 100	182 454	17 080 639
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			182 454	-182 454	0
Uppskrivningsfond					0
Årets resultat				270 727	270 727
Belopp vid 2023-12-31	50 000	7 979 085	9 051 554	270 727	17 351 366

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 051 554
årets vinst	270 727
	9 322 281

disponeras så att i ny räkning överföres	9 322 281
---	-----------

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

2024052204586



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	4 223 999	4 123 986
Fastighetskostnader		-3 946 259	-3 420 509
Bruttoresultat		277 740	703 477
Administrationskostnader		-23 971	-69 806
		-23 971	-69 806
Rörelseresultat	3	253 769	633 671
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 044	4 056
Räntekostnader och liknande resultatposter		-400 000	-392 500
Resultat efter finansiella poster		-96 187	245 227
Bokslutsdispositioner	4	440 126	109 719
Resultat före skatt		343 939	354 946
Skatt på årets resultat	5	-276 958	-321 933
Uppskjuten skatt	5	203 746	149 441
Årets resultat		270 727	182 454

2024052204587

Balansräkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	51 396 464	53 810 741
Pågående nyanläggningar	7	715 422	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 688 407	1 770 933
		53 800 293	55 581 674

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	5	1 029 642	825 896
Summa anläggningstillgångar		54 829 935	56 407 570

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran		0	131 494
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	16 153	16 666
		16 153	148 160

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		3 124 428	1 074 382
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

57 970 516 **57 630 112**

2024052204588



Balansräkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10, 11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

7 979 085

7 979 085

8 029 085

8 029 085

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

9 051 554

8 869 100

Årets resultat

270 727

182 454

9 322 281

9 051 554

Summa eget kapital

17 351 366

17 080 639

Obeskattade reserver

12

0

440 126

Summa obeskattade reserver

0

440 126

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

40 092 823

40 000 000

Summa långfristiga skulder

40 092 823

40 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

275 812

52 511

Aktuella skatteskulder

48 557

0

Övriga skulder

190 019

44 897

Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter

13

11 939

11 939

Summa kortfristiga skulder

526 327

109 347

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 970 516

57 630 112

2024052204589

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-96 188	245 227
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	14	2 570 151	2 328 006
Betald skatt		-247 067	-271 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 226 897	2 301 812
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		513	576 731
Förändring av leverantörsskulder		316 124	-1 136 067
Förändring av kortfristiga skulder		295 282	32 357
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 838 816	1 774 833
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-788 770	-5 912 437
Finansieringsverksamheten			
Lån från moderbolag		0	5 000 000
Årets kassaflöde		2 050 046	862 396
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 074 382	211 986
Likvida medel vid årets slut		3 124 428	1 074 382

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

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

Hysesintäkter

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

Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Bokslutsdispositioner

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

Inkomstskatter

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

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

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

Fordringar och skulder 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. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

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

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

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

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

Finansiella instrument

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

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och fordringar och skulder på koncernföretag. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade

med äganderätten.

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

Kundfordringar och övriga fordringar

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

Skulder till koncernföretag och leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Kassaflödesanalys

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

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

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

2024052204594

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	4 223 999	4 123 986
	4 223 999	4 123 986
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	4 223 999	4 123 986
	4 223 999	4 123 986

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	39 951	29 855
Övriga tjänster	6 950	0
	46 901	29 855

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Återföring av periodiseringsfond	440 126	109 719
	440 126	109 719

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-276 958	-321 933
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	203 746	149 441
Totalt redovisad skatt	-73 212	-172 492

Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01 -2023-12-31		2022-01-01 -2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		343 938		354 946
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-70 851	20,60	-73 119
Ej avdragsgilla kostnader		-129		0
Bokförda intäkter som inte ska tas upp		119		
Justering avseende skatter fg år		0		-56 927
Schablonintäkt P-fond		-1 759		-566
Skattereduktion för inventarieköp		0		-18 199
Skattemässig avskrivning byggnader		-198 901		-189 965
Temporära skillnader uppskjuten skatt		203 746		167 640
Effekt av ändrad skattesats				
Skatteeffekt vid återföring av p-fond		-5 440		-1 356
Redovisad effektiv skatt	21,28	-73 215	48,60	-172 492

2024052204596

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 038 691	50 221 854
Omklassificering	0	8 516 657
Inköp	0	5 300 180
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 038 691	64 038 691
Ingående avskrivningar	-10 227 950	-8 019 593
Årets avskrivningar	-2 414 277	-2 208 357
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 642 227	-10 227 950
Utgående redovisat värde	51 396 464	53 810 741
Avskrivningar fördelade per funktion		
Fastighetskostnader	2 414 277	2 208 357
Försäljningskostnader	0	0
Administrationskostnader	0	0
Summa avskrivningar	2 414 277	2 208 357

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	8 516 657
Omklassificering	0	-8 516 657
Inköp	715 422	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	715 422	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	715 422	0
Avskrivningar fördelade per funktion		
Fastighetskostnader	0	0
Försäljningskostnader	0	0
Administrationskostnader	0	0
Summa avskrivningar	0	0

2024052204597

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 971 330	1 359 072
Inköp	73 348	612 258
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 044 678	1 971 330
Ingående avskrivningar	-200 397	-80 748
Årets avskrivningar	-155 874	-119 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-356 271	-200 397
Utgående redovisat värde	1 688 407	1 770 933
Avskrivningar fördelade per funktion		
Fastighetskostnader	152 757	117 256
Försäljningskostnader	0	0
Administrationskostnader	3 117	2 393
Summa avskrivningar	155 874	119 649

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 153	16 666
	16 153	16 666

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	50
	1 000	

2024052204598

Not 11 Disposition av vinst

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	9 051 554
årets vinst	270 727
	9 322 281

disponeras så att i ny räkning överföres	9 322 281
---	-----------

Not 12 Obeskattade reserver

2023-12-31

2022-12-31

Periodiseringsfond	0	440 126
	0	440 126



2024052204599

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 939	11 939
	11 939	11 939

Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	2 570 151	2 328 006
	2 570 151	2 328 006

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Anna Flink
Ordförande

Tommy Flink
Verkställande direktör

Ludvig Flink
Ledamot

Sven Vallgren
Ledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thomas Taavo
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515765907

Dokument

2024052204600
ÅRS Fastigheter 2023-12-31
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2024-04-22 12:55:53 CEST (+0200) av Magnus
Noren (MN)
Färdigställt 2024-04-22 15:41:39 CEST (+0200)

Initierare

Magnus Noren (MN)
Genesis IT AB
Personnummer 196704158978
Org. nr 556552-1670
magnus.noren@genesis.se
+0701802708

Signerare

Tommy Flink (TF)
Genesis IT AB
Personnummer 19610611-8976
tommy.flink@genesis.se
+46701802727



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats
Tommy Erling Flink"
Signerade 2024-04-22 13:28:56 CEST (+0200)

Anna Flink (AF)
Genesis IT AB
Personnummer 196201108922
anna.flink@genesis.se
+46701841003



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Greta Flink"
Signerade 2024-04-22 13:30:11 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515765907

2024052204601

Sven Vallgren (SV)
Genesis IT AB
Personnummer 19600527-9010
sven.wallgren@genesis.se
+46701802711



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Olof Ruben Vallgren"
Signerade 2024-04-22 13:34:12 CEST (+0200)

Ludvig Flink (LF)
Genesis IT AB
Personnummer 19980503-1730
ludvig.flink@genesis.se
+46701802766



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ludvig Elof Erling Flink"
Signerade 2024-04-22 14:36:56 CEST (+0200)

Thomas Taavo (TT)
PWC
Personnummer 19750705-8936
thomas.taavo@pwc.com
+46706059999



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Thomas Taavo"
Signerade 2024-04-22 15:41:39 CEST (+0200)

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för S Fastigheter i Luleå AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S Fastigheter i Luleå ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till S Fastigheter i Luleå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för S Fastigheter i Luleå AB för år 2023 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 S Fastigheter i Luleå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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, 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Thomas Taavo
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-22 13:40:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Thomas Taavo

Datum

Thomas Taavo

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052204604