

ank=20250616;2025061706959

# ÅRSREDOVISNING

för

## Östersund PI Fastigheter AB

Org.nr. 556314-6637


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	11

Undertecknad styrelseledamot i Östersund 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

## Östersund PI Fastigheter AB

Org.nr. 556314-6637

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	11

## Östersund PI Fastigheter AB

Org.nr. 556314-6637

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

#### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Uthyrningsgraden uppskattas vid årets utgång till cirka 82 % av bolagets fastighetsbestånd. Fastigheterna är belägna i Östersund och består av kommersiella lokaler.

Företagets säte är Östersund.

#### Flerårsjämförelse\*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	22 737	20 426	17 930	18 376	18 572
Res. efter finansiella poster	5 368	2 241	5 303	5 684	6 681
Res. i % av nettoomsättningen	23,60	10,97	29,57	30,93	35,97
Balansomslutning	89 556	82 313	79 043	77 410	79 064
Soliditet (%)	41,21	42,45	42,15	42,93	41,84
Avkastning på eget kapital (%)	14,93	6,56	15,93	17,13	21,94
Avkastning på totalt kapital (%)	8,84	5,22	7,73	7,89	9,09

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Investeringar

Ombyggnation av bolagets fastigheter har skett.

Investeringarna uppgår under året till 9.180 (5.591) kkr

#### Ägarförhållanden

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

Inköp från koncernföretag har ägt rum endast i ringa omfattning.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	29 364	1 874	31 238
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 874	-1 874	0
Årets vinst				2 177	2 177
Belopp vid årets utgång	100	20	31 238	2 177	33 415

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

## Östersund PI Fastigheter AB

Org.nr. 556314-6637

### Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

31 238 162

årets vinst

2 176 993

33 415 155

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

33 415 155

33 415 155

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

ank=20250616:2025061706961

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

# Östersund PI Fastigheter AB

Org.nr. 556314-6637

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		22 737	20 426
Övriga rörelseintäkter		152	0
		<u>22 889</u>	<u>20 426</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-12 788	-13 883
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 516	-2 354
		<u>-15 304</u>	<u>-16 237</u>
<b>Rörelseresultat</b>		7 585	4 189
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		13	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-0
Räntekostnader till koncernföretag		-2 230	-1 977
		<u>-2 217</u>	<u>-1 948</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		5 368	2 241
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av avskrivningar utöver plan		271	303
Lämnade koncernbidrag		-2 900	0
		<u>-2 629</u>	<u>303</u>
<b>Resultat före skatt</b>		2 739	2 544
Skatt på årets resultat		-562	-670
<b>Årets resultat</b>		<u>2 177</u>	<u>1 874</u>

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

# Östersund PI Fastigheter AB

Org.nr. 556314-6637

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastigheter	2	86 785	79 113
Inventarier, verktyg och installationer	3	729	589
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	322
		<u>87 514</u>	<u>80 024</u>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	350	350
		<u>350</u>	<u>350</u>

**Summa anläggningstillgångar** 87 864 80 374

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter		50	65
		<u>50</u>	<u>65</u>

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		172	169
Fordringar hos koncernföretag		267	0
Aktuell skattefordran		770	678
Övriga fordringar		35	433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		398	594
		<u>1 642</u>	<u>1 874</u>

**Summa omsättningstillgångar** 1 692 1 939

**SUMMA TILLGÅNGAR** 89 556 82 313

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

ank=20250616:2025061706962

## Östersund PI Fastigheter AB

Org.nr. 556314-6637

### BALANSRÄKNING

#### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		31 238	29 364
Årets resultat		2 177	1 874
		<u>33 415</u>	<u>31 238</u>

##### Summa eget kapital

		<u>33 535</u>	<u>31 358</u>
--	--	---------------	---------------

##### Obeskattade reserver

Akkumulerade avskrivningar utöver plan		4 253	4 524
Summa obeskattade reserver		<u>4 253</u>	<u>4 524</u>

##### Avsättningar

Skatter		144	119
Summa avsättningar		<u>144</u>	<u>119</u>

##### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	6	43 569	40 071
Summa långfristiga skulder		<u>43 569</u>	<u>40 071</u>

##### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		1 231	2 405
Skulder till koncernföretag		3 027	76
Övriga skulder		425	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 372	3 760
Summa kortfristiga skulder		<u>8 055</u>	<u>6 241</u>

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		<b>89 556</b>	<b>82 313</b>
--	--	---------------	---------------

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

## Östersund PI Fastigheter AB

Org.nr. 556314-6637

### 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.

##### *Hysesintäkter*

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;2025061706963

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

## Östersund PI Fastigheter AB

Org.nr. 556314-6637

### 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	50-100
Inre ytskikt/hyresgästpassningar	25
Fasad, fönster, entréer, yttertak, VS, el	50
Ventilation	30
Hissar, portar, tekniska installationer	25
Inventarier	3-10

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 framåttriktat.

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.

#### *Varulager*

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

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

# Östersund PI Fastigheter AB

Org.nr. 556314-6637

## NOTER

### *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 s k 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.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 2</b>	<b>Förvaltningsfastigheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	127 965	122 732
	Inköp	10 011	5 233
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 976	127 965
	Ingående avskrivningar	-48 852	-46 642
	Årets avskrivningar	-2 339	-2 210
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 191	-48 852
	Utgående redovisat värde	86 785	79 113
	Redovisat värde byggnader	78 068	71 081
	Redovisat värde markanläggningar	1 940	2 086
	Redovisat värde mark	6 777	5 946
		86 785	79 113
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	126 513	126 513
	varav byggnader:	90 202	90 202
<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	2 177	2 140
	Inköp	318	37
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 495	2 177
	Ingående avskrivningar	-1 589	-1 445
	Årets avskrivningar	-177	-144
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 766	-1 589
	Utgående redovisat värde	729	588

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

## Östersund PI Fastigheter AB

Org.nr. 556314-6637

### NOTER

<b>Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	322	0
Inköp	0	322
Omklassificeringar	-322	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	322
Utgående redovisat värde	0	322

<b>Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>	
<b>Värdepapper</b>	<b>Nom. värde</b>	<b>Antal</b>	<b>Antal</b>	
Offerdalsvind ek för.	500	700	700	350
				350
Ingående anskaffningsvärde				490
Återbetalning insatskapital				-140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				350
Utgående redovisat värde				350

<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Amortering inom 2 till 5 år	43 568	40 071
	43 568	40 071

<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	30 995	30 995
varav till förmån för koncernföretag	30 995	30 995
Företagsinteckningar	14 000	14 000
varav till förmån för koncernföretag	14 000	14 000
Summa ställda säkerheter	44 995	44 995

### Not 8 Koncernförhållanden

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

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

## Östersund PI Fastigheter AB

Org.nr. 556314-6637

### NOTER

#### Not 9 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

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).

## 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**  
o4kcM0jwT/IUHTa4fwI6Qg

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: 9d4e3b50269724789afd3a43b4c9f8f7c46b266877c110e81884e4696e1b0
Årsredovisning Uppsala PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: 293348e7f062872b48864b3b765c411d01c4ec97bdb55a35e5ad65d16d873dbb
Årsredovisning Svenska PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: 96c93b48be476799bb5231f0c316a2cbc7bf4df1f627d0cca35665a97c5a742a

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: f6baaedbec1a9a0395715b38182deb50efd26fed133c3aa273265d1e8ff88a2
Årsredovisning Luleå LV PI Fastigheter AB.pdf	SHA256: bc0516e0ea6b61450e57fa4223d34bfbc4d4a30b1d71a13159d02c146c3239bc
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

ank=20250616;2025061706966

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.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östersund PI Fastigheter AB

Org.nr. 556314 - 6637

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östersund 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 Östersund 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östersund PI Fastigheter 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 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 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 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 Östersund 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Östersund PI 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 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 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.

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

Carl-Johan Öman  
Auktoriserad revisor



amk=20250616:2025061706968



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
01.04.2025 09:44

SENT BY OWNER:  
Emelie Jansson • 31.03.2025 10:41

DOCUMENT ID:  
S1WWErRwaJx

ENVELOPE ID:  
HJg-NrAvpyg-S1WWErRwaJx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Östersund PI Fastigheter AB 2024-01-01-2024-12-31.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 09:44 01.04.2025 09:43	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

Föreläsningens 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



PADES  
sealed