

# Årsredovisning

för

## Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets AB

556580-6543

Räkenskapsåret

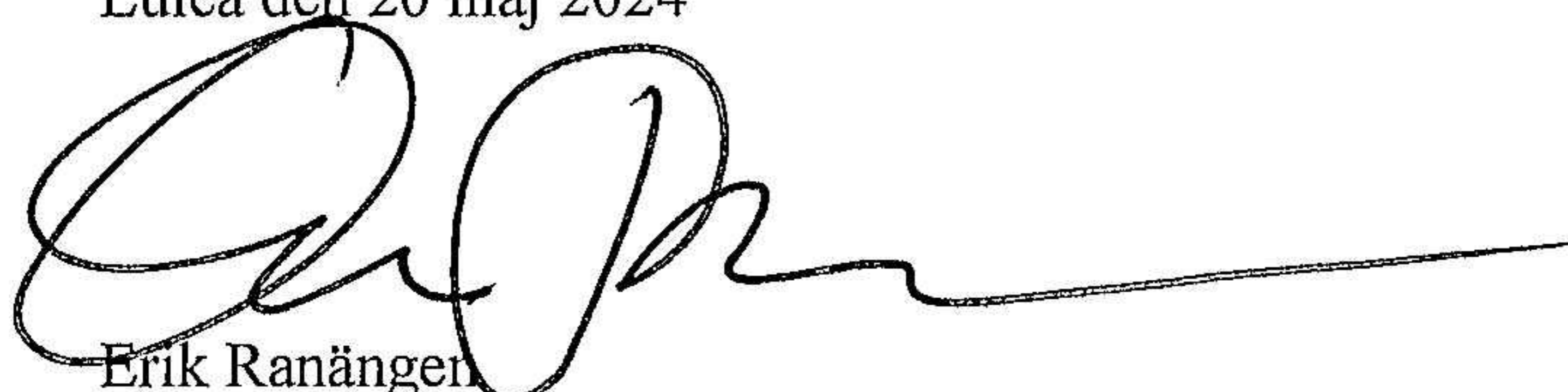
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 20 maj 2024



Erik Ranängen

**Årsredovisning**  
för  
**Norrbottens Byggmästareförenings  
Fastighets AB**

556580-6543

Räkenskapsåret

2023

**Innehållsförteckning**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning        | 5 |
| Balansräkning          | 6 |
| Noter                  | 8 |

Styrelsen och verkställande direktören för Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet 1999-12-08. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning i kvarteret Hackspetten i Luleå.

Under verksamhetsåret 2023 har vi fortsatt vår långsiktiga underhålls- och renoveringsplan för fastigheten.

Fastigheten består av huskropparna A-E.

#### Hus A:

Hys av Luleå Kommun för gymnasieskola och löpande underhållsarbeten är genomförda. Återställning av en relativt omfattande vattenskada är gjord under hösten. Kostnaden togs till övervägande del av försäkringsbolaget.

#### Hus B:

Består av förråd och ett omklädningsrum i bottenplan och resten av huskroppen är kontor. Plan 5 och del av plan 4 är uthyrt till Lantmäteriet och plan 3 och del av plan 4 är uthyrt till Luleå kommuns arbetsmarknadsförvaltning. Plan 6 blev vakant i slutet av året då Norrbottens Kommuner flyttade. Den lokal vi har på Skeppsbrogatan är under renovering som beräknas vara klar i början av 2024. Löpande underhållsarbeten är genomförda.

#### Hus C:

Består av garage/förråd/parkeringsplatser/sophus, några förråd är lediga. Löpande underhållsarbeten är genomförda.

#### Hus D:

Består av förråd i bottenplan, restaurang i markplan och resten av huskroppen är kontor. Ca 40 bolag hyr kontor i olika storlekar. Löpande underhåll har skett under året.

#### Hus E:

Består av förråd i bottenplan, restaurang i markplan samt några affärslokaler och resten av huskroppen är kontor. Ca 30 bolag hyr kontor. Vi har renoverat och hyresgästanpassat en lokal på ca 250 kvm åt en ny hyresgäst. Vi har påbörjat ett arbete med att göra en upprustning och renovering av konstverket Rum Rum Rum av Arne Jones i koppar på fasaden.

### **Styrelsen**

Bolagets styrelse har under året bestått av:

#### Ordinarie ledamöter:

VD Peter Fahlblom, ordförande  
VD Stefan Erixon  
Distriktschef Örjan Johansson  
Arbetschef Andreas Öhgren  
VD Olov Englund  
Produktionschef Jonas Pettersson  
VD Bodel Blom

#### Suppleanter:

VD Stefan Lindbäck  
VD Erik Larsson  
VD Johan Östling

#### Revisor:

Öhrlings PricewaterhouseCoopers med auktoriserad revisor Thomas Taavo.

### **Miljöpåverkan**

Bolaget bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Tillståndet avser köldmedieanvändning som inte påverkar luft eller vatten.

Företaget har sitt säte i Luleå.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Vi har under året haft en god beläggning. Vi fick en större lokal på 600 kvm vakant i senare delen av 2023.

Vi genomför vart tredje år en hyresgästundersökning och så skedde under hösten 2023 och resultatet visar att våra hyresgäster är mycket nöjda med oss som hyresvärd och med fastigheten och dess skötsel.

Vi har under året infört ett ledningssystem för hållbarhetsarbete för fastighetsbolaget.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 26 663      | 25 569      | 23 881      | 23 559      | 24 742      |
| Resultat efter finansiella poster | 4 614       | 2 159       | 4 254       | 629         | 1 939       |
| Soliditet (%)                     | 73,6        | 70,0        | 66,4        | 64,0        | 64,4        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>      |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 20 000                  | 99 883 670                     | 1 387 457                 | 101 391 127        |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                    |
| Utdelning                                   |                           |                         | -1 000 000                     |                           | -1 000 000         |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 1 387 457                      | -1 387 457                | 0                  |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 3 333 354                 | 3 333 354          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>100 271 127</b>             | <b>3 333 354</b>          | <b>103 724 481</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 100 271 128        |
| årets vinst      | 3 333 354          |
|                  | <b>103 604 482</b> |

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| disponeras så att       |                    |
| till aktieägare utdelas | 1 000 000          |
| i ny räkning överföres  | 102 604 482        |
|                         | <b>103 604 482</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   |            | 26 663 065                        | 25 568 931                        |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | 1 049 124                         | 12 341                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>27 712 189</b>                 | <b>25 581 272</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                          |            | -15 100 200                       | -15 900 748                       |
| Personalkostnader                                 | 3          | -1 037 794                        | -855 271                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -5 842 861                        | -5 788 865                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-21 980 855</b>                | <b>-22 544 884</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>5 731 334</b>                  | <b>3 036 388</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 38 718                            | 187                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -1 156 050                        | -877 750                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-1 117 332</b>                 | <b>-877 563</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>4 614 002</b>                  | <b>2 158 825</b>                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |            |                                   |                                   |
| Förändring av överavskrivningar                   |            | 0                                 | -10 347                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                |            | <b>0</b>                          | <b>-10 347</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>4 614 002</b>                  | <b>2 148 478</b>                  |
| <b>Skatter</b>                                    |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                           |            | -1 280 648                        | -761 021                          |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>3 333 354</b>                  | <b>1 387 457</b>                  |

2024052411563

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark   | 4 | 130 921 377        | 136 521 346        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5 | 771 059            | 551 126            |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 0                  | 0                  |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>131 692 436</b> | <b>137 072 472</b> |

#### **Summa anläggningstillgångar**

**131 692 436**

**137 072 472**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar                               |  | 448 922          | 242 431          |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 1 712 382        | 584 680          |
| Övriga fordringar                            |  | 258              | 187              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 315 571          | 451 070          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>2 477 133</b> | <b>1 278 368</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 6 878 677        | 6 692 029        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>6 878 677</b> | <b>6 692 029</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>9 355 810</b> | <b>7 970 397</b> |

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**141 048 246**

**145 042 869**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000            | 100 000            |
| Reservfond                                   |            | 20 000             | 20 000             |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>120 000</b>     | <b>120 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | 100 271 128        | 99 883 671         |
| Årets resultat                               |            | 3 333 354          | 1 387 457          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>103 604 482</b> | <b>101 271 128</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>103 724 482</b> | <b>101 391 128</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                    |                    |
| Akkumulerade överavskrivningar               |            | 131 947            | 131 947            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>131 947</b>     | <b>131 947</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
|  | 7, 8       |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 18 010 000         | 23 490 000         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 9 750 000          | 9 750 000          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>27 760 000</b>  | <b>33 240 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
|  | 8          |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 1 520 000          | 3 560 000          |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 751 833          | 1 112 353          |
| Skatteskulder                                |            | 55 694             | 181 603            |
| Övriga skulder                               |            | 1 442 887          | 1 016 678          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 4 661 403          | 4 409 160          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>9 431 817</b>   | <b>10 279 794</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>141 048 246</b> | <b>145 042 869</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|   |          |
|---|----------|
| Byggnader och mark                      | 10-50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 år  |

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Norrbottens Byggmästareförening org.nr 897000-0728 säte Luleå

### Not 3 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1,5  | 1,5  |

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 207 325 635        | 206 737 083        |
| Inköp   |                    | 588 552            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>207 325 635</b> | <b>207 325 635</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -70 804 289        | -65 204 320        |
| Årets avskrivningar                             | -5 599 969         | -5 599 969         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-76 404 258</b> | <b>-70 804 289</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>130 921 377</b> | <b>136 521 346</b> |

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 809 149         | 1 809 149         |
| Inköp   | 462 825           |                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 271 974</b>  | <b>1 809 149</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 258 023        | -1 069 127        |
| Årets avskrivningar                             | -242 892          | -188 896          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 500 915</b> | <b>-1 258 023</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>771 059</b>    | <b>551 126</b>    |

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 782 268    |
| Omklassificeringar                              |            | -782 268   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| Ingående avskrivningar                          | 0          | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not 7 Långfristiga skulder**

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 11 930 000        | 19 450 000        |
|  | <b>11 930 000</b> | <b>19 450 000</b> |

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 19 530 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 18 010 000        | 23 490 000        |
|                                    | <b>18 010 000</b> | <b>23 490 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 520 000         | 3 560 000         |
|                                    | <b>1 520 000</b>  | <b>3 560 000</b>  |

**Not 9 Checkräkningskredit**

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 2 000 000  | 2 000 000  |

**Not 10 Ställda säkerheter**

|                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 41 197 000        | 41 197 000        |
|                      | <b>41 197 000</b> | <b>41 197 000</b> |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå den dag som framgår av elektronisk signering

Peter Fahlblom  
Ordförande

Olov Englund

Jonas Pettersson

Andreas Öhgren

Örjan Johansson

Stefan Eriksson

Bodel Blom

Erik Ranängen  
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thomas Taavo  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
06.02.2024 19:47

SENT BY OWNER:  
Erik Ranängen · 06.02.2024 11:16

DOCUMENT ID:  
HkfXPtkjT

ENVELOPE ID:  
BJZQptyj6-HkfXPtkjT

DOCUMENT NAME:  
556580-6543 Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets AB för  
20230101-20231231.pdf  
10 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| Per Jonas Pettersson<br>jonas.pettersson@ncc.se    | Signed<br>Authenticated | 06.02.2024 11:21<br>06.02.2024 11:21 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1974/09/05)<br>IP: 217.213.147.221 |
| PETER FAHLBLOM<br>peter.fahlblom@hoallbygg.se      | Signed<br>Authenticated | 06.02.2024 11:22<br>06.02.2024 11:21 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1965/02/02)<br>IP: 78.77.213.181   |
| OLOV ENGLUND<br>olov.englund@sa-englund.se         | Signed<br>Authenticated | 06.02.2024 11:23<br>06.02.2024 11:22 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1983/05/03)<br>IP: 217.213.146.238 |
| STEFAN ERIKSSON<br>stefan.erixon@naidenbygg.se     | Signed<br>Authenticated | 06.02.2024 12:20<br>06.02.2024 12:20 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1967/07/26)<br>IP: 78.77.218.105   |
| Erik Martin Ranängen<br>erik.ranangen@nbfbygg.se   | Signed<br>Authenticated | 06.02.2024 12:27<br>06.02.2024 12:27 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1967/06/07)<br>IP: 195.22.87.25    |
| BODEL BLOM<br>bodel.blom@bylab.se                  | Signed<br>Authenticated | 06.02.2024 16:41<br>06.02.2024 16:12 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1970/01/03)<br>IP: 95.193.103.105  |
| Rolf Andreas Öhgren<br>andreas.ohgren@peab.se      | Signed<br>Authenticated | 06.02.2024 18:35<br>06.02.2024 18:34 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1975/05/30)<br>IP: 217.213.156.180 |
| ROLF ÖRJAN JOHANSSON<br>orjan.johansson@skanska.se | Signed<br>Authenticated | 06.02.2024 18:57<br>06.02.2024 18:55 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1964/07/16)<br>IP: 217.209.114.94  |
| Ulf Thomas Taavo<br>thomas.taavo@pwc.com           | Signed<br>Authenticated | 06.02.2024 19:47<br>06.02.2024 18:19 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1975/07/05)<br>IP: 84.17.219.58    |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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

## Custom events

---

No custom events related to this document

2024052411570

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

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets AB, org.nr 556580-6543

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets AB för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets 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 Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets 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 ledamot 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 Norrbottens Byggmästareförenings Fastighets 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. 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thomas Taavo  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2024-02-06 18:46:42 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Thomas Taavo

Datum

Thomas Taavo  
Partner

Leveranskanal: E-post

2024052411573