

# Årsredovisning

## Fastighets AB Luleåkronan

Organisationsnummer: 559175-6936  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll               | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 4    |
| Balansräkning          | 5    |
| Noter                  | 8    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma **2025-06-30**

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

  
Johan Karlsson  
Styrelseledamot

**2025-06-30**  
Stockholm

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

*Verksamhetens art och inriktning*

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar även aktier och andelar i bolaget Luleåkronan Parkering AB, org. nr 559311-4555.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

*Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Slättö Bostad Körebro Holding AB, org. nr 559257-1748, som har sitt säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Fastighets AB Luleåkronan är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Slättö Core Plus AB, org.nr 559214-2367, med säte i Stockholm.

*Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser*

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 430 tkr.

Bolaget har under året förvärvats av Slättö Bostad Körebro Holding AB.

I övrigt har inga andra väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

|   | <b>2024-01-01</b><br><b>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01</b><br><b>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01</b><br><b>-2022-12-31</b> | <b>2021-01-01</b><br><b>-2021-12-31</b> |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning (tkr)                   | 13 269                                  | 12 734                                  | 11 729                                  | 6 301                                   |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -2 257                                  | -10 133                                 | -721                                    | 2 356                                   |
| Balansomslutning (tkr)                  | 262 353                                 | 260 277                                 | 269 336                                 | 271 074                                 |
| Soliditet (%)                           | 12,5                                    | 16,1                                    | 19,9                                    | 19,8                                    |

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa         |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| <b>Belopp vid årets ingång</b> | <b>81</b>         | <b>51 104</b>          | <b>-11 712</b>    | <b>39 473</b> |
| Balanseras i ny räkning        |                   | -11 712                | 11 712            | 0             |
| Årets resultat                 |                   |                        | -6 726            | -6 726        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>81</b>         | <b>39 392</b>          | <b>-6 726</b>     | <b>32 747</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 39 393 093        |
| Årets resultat      | -6 726 811        |
| <b>Summa</b>        | <b>32 666 282</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 32 666 282        |
| <b>Summa</b>            | <b>32 666 282</b> |

Resultatdispositionen är angiven i kronor.

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

**Resultaträkning**

|   | Not | 2024-01-01    | 2023-01-01     |
|---|-----|---------------|----------------|
|   | 1 2 | 2024-12-31    | 2023-12-31     |
|   | 3   |               |                |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>                              |     |               |                |
| Nettoomsättning   |     | 13 269        | 12 734         |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 834           | 47             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>14 103</b> | <b>12 781</b>  |
| <i>Rörelsekostnader</i>   |     |               |                |
| Råvaror och förnödenheter   |     | -4 868        | -4 480         |
| Administrationskostnader  |     | 0             | -445           |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 396        | -1 417         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -1 794        | -6 906         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-8 058</b> | <b>-13 248</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>6 045</b>  | <b>-467</b>    |
| <i>Resultat från finansiella poster</i>                                     |     |               |                |
| Resultat från andelar i koncernföretag                                      |     | -430          | -528           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 4   | 1 461         | 1 510          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 5   | -9 333        | -10 648        |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>                               |     | <b>-8 302</b> | <b>-9 666</b>  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-2 257</b> | <b>-10 133</b> |
| <i>Bokslutsdispositioner</i>  |     |               |                |
| Lämnade koncernbidrag   |     | -7 119        | -1 383         |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | 2 910         | 0              |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-4 209</b> | <b>-1 383</b>  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-6 466</b> | <b>-11 516</b> |
| Skatt på årets resultat   |     | -423          | -33            |
| Övriga skatter  |     | 163           | -163           |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-6 726</b> | <b>-11 712</b> |

**Balansräkning**

|  | Not | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  | 1   |                |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                |                |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |     |                |                |
| Byggnader och mark   | 6   | 223 350        | 225 144        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7   | 990            | 856            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |     | <b>224 340</b> | <b>226 000</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |     |                |                |
| Andelar i koncernföretag   | 8   | 99             | 99             |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav   | 9   | 0              | 790            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |     | <b>99</b>      | <b>889</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <b>224 439</b> | <b>226 889</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                |                |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |     |                |                |
| Kundfordringar   |     | 294            | 102            |
| Fordringar hos koncernföretag  |     | 33 818         | 31 069         |
| Övriga fordringar  |     | 1 939          | 1 766          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 115            | 94             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |     | <b>36 166</b>  | <b>33 031</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>  |     |                |                |
| Kassa och bank   |     | 1 748          | 357            |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |     | <b>1 748</b>   | <b>357</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <b>37 914</b>  | <b>33 388</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <b>262 353</b> | <b>260 277</b> |

2025071802337

**Balansräkning**

|                                    | Not       | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|------------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>    | <b>1</b>  |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                |           |                |                |
| <i>Bundet eget kapital</i>         |           |                |                |
| Aktiekapital                       |           | 81             | 81             |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>   |           | <b>81</b>      | <b>81</b>      |
| <i>Fritt eget kapital</i>          |           |                |                |
| Balanserat resultat                |           | 39 392         | 51 104         |
| Årets resultat                     |           | -6 726         | -11 712        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>    |           | <b>32 666</b>  | <b>39 392</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>          |           | <b>32 747</b>  | <b>39 473</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>        |           |                |                |
| Periodiseringsfonder               |           | 0              | 2 910          |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>  |           | <b>0</b>       | <b>2 910</b>   |
| <b>Avsättningar</b>                |           |                |                |
| Uppskjuten skatteskuld             |           | 3 094          | 2 736          |
| Avsättningar för övriga skatter    |           | 0              | 163            |
| <b>Summa avsättningar</b>          |           | <b>3 094</b>   | <b>2 899</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>        | <b>10</b> |                |                |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12        | 0              | 125 775        |
| Skulder till koncernföretag        |           | 126 425        | 0              |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  |           | <b>126 425</b> | <b>125 775</b> |

2025071802338

**Kortfristiga skulder**

|  |    |                |                |
|--|----|----------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 12 | 0              | 1 284          |
| Leverantörsskulder                           |    | 212            | 365            |
| Skulder till koncernföretag                  |    | 96 753         | 84 762         |
| Övriga skulder                               |    | 959            | 153            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |    | 2 163          | 2 656          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |    | <b>100 087</b> | <b>89 220</b>  |
| <br>   |    |                |                |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | 11 | <b>262 353</b> | <b>260 277</b> |

2025071802339

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget upprättar ej koncernredovisning, med hänvisning till ÅRL 7 kap. 35.

#### *Omräkning till redovisningsvaluta*

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

#### *Intäkter*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### *Ersättningar till anställda*

Bolaget har varken under innevarande eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

#### *Låneutgifter*

De låneutgifter som avser kapital som lånats för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

### *Skatter*

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### *Leasing*

Leasingavtal klassificeras som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Bolaget har inga finansiella leasingavtal. Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### *Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar*

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

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

#### *- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar*

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

#### *- Tillämpade avskrivningstider:*

Byggnader

100 år

#### *Nedskrivningar av anläggningstillgångar*

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värdet som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skulle skett.

#### *Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i*

Andelar i dotterföretag redovisas i enlighet med kapitel 9 BFNAR 2012:1 (4 kap. 3 § första stycket Årsredovisningslagen). Aktieägartillskott redovisas enligt kapitel 6 BFNAR 2012:1. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Återbetalning av lämnat tillskott redovisas som en minskning av andelens redovisade värde. Nedskrivning av värdet på andelar i dotterföretag sker enligt 4 kap. 5 § första, andra och fjärde styckena Årsredovisningslagen via resultaträkningen om det kan antas att värdenedgången är bestående.

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### *Finansiella instrument*

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR2012:1.

#### *Redovisning i och borttagning från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### *Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar:

- Räntebärande finansiella tillgångar värderas enligt upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.
- Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

#### Avsättningar

Avsättningar redovisas i balansräkningen när en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse uppstår och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

#### Eventualtillgångar och eventalförpliktelser

Ansvarsförbindelse redovisas i det fall när det finns: En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom verksamhetens kontroll, inträffar eller uteblir, eller En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

#### Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens utgång.

#### Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

##### Moderföretag i den största koncernen

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Namn                | Slättö Core Plus AB |
| Organisationsnummer | 559214-2367         |
| Säte                | Stockholm           |

##### Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Namn                | Slättö Core Plus AB |
| Organisationsnummer | 559214-2367         |
| Säte                | Stockholm           |

##### Moderföretag

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Namn                | Slättö Bostad Körebro Holding AB |
| Organisationsnummer | 559257-1748                      |
| Säte                | Stockholm                        |

#### Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

|   | 2024-01-01   | 2023-01-01   |
|---|--------------|--------------|
|   | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag | 1 412        | 1 510        |
| Övrigt  | 49           | 0            |
| <b>Summa</b>  | <b>1 461</b> | <b>1 510</b> |

2025071802344

**Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter**

|  | <b>2024-01-01</b> | <b>2023-01-01</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag                             | -5 960            | -3 859            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag | -2 579            | -5 910            |
| Övriga finansiella kostnader   | -794              | -879              |
| <b>Summa</b>   | <b>-9 333</b>     | <b>-10 648</b>    |

**Not 6. Byggnader och mark**

|                                    | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 233 895           | 233 895           |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>233 895</b>    | <b>233 895</b>    |
| Ingående avskrivningar             | -3 690            | -1 845            |
| Årets avskrivningar                | -1 845            | -1 845            |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-5 535</b>     | <b>-3 690</b>     |
| Ingående nedskrivningar            | -5 061            | 0                 |
| Återförda nedskrivningar           | 51                | 0                 |
| Årets nedskrivningar               | 0                 | -5 061            |
| <b>Utgående nedskrivningar</b>     | <b>-5 010</b>     | <b>-5 061</b>     |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>223 350</b>    | <b>225 144</b>    |

**Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|                                    | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 856               | 0                 |
| Nedlagda utgifter                  | 134               | 856               |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>990</b>        | <b>856</b>        |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>990</b>        | <b>856</b>        |

2025071802345

**Not 8. Andelar i koncernföretag**

|                                    | 2024-12-31   | 2023-12-31  |
|------------------------------------|--------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 639          | 39          |
| Lämnade aktieägartillskott         | 430          | 600         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>1 069</b> | <b>639</b>  |
| Ingående nedskrivningar            | -540         | -13         |
| Årets nedskrivningar               | -430         | -527        |
| <b>Utgående nedskrivningar</b>     | <b>-970</b>  | <b>-540</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>99</b>    | <b>99</b>   |

**Not 9. Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|                                    | 2024-12-31    | 2023-12-31   |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 1 620         | 1 620        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>1 620</b>  | <b>1 620</b> |
| Ingående nedskrivningar            | -830          | 0            |
| Årets nedskrivningar               | -810          | 0            |
| Omräkningsdifferenser              | 20            | -830         |
| <b>Utgående nedskrivningar</b>     | <b>-1 620</b> | <b>-830</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>0</b>      | <b>790</b>   |

**Not 10. Långfristiga skulder som förfaller till betalning**

|  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| <i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i> |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut                             | 0          | 0          |

**Not 11. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| <i>Ställda säkerheter till förmån för andra</i> |                |                |
| Fastighetsinteckningar                          | 130 000        | 130 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                 | <b>130 000</b> | <b>130 000</b> |

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

**Not 12. Balansposter som tas upp i fler än en post**

|                                    | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| <i>Långfristiga skulder</i>        |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0          | 125 775    |
| <i>Kortfristiga skulder</i>        |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0          | 1 284      |

STOCKHOLM 2025-04-22

  
Johan Karlsson  
Styrelseordförande

  
Jonas Andersson

  
Erik Dansbo

Vår revisionsberättelse har lämnats.

22/4 - 25

KPMG AB

  
Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor



2025071802347

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Luleåkronan, org. nr 559175-6936

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Luleåkronan för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Luleåkronans 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 Fastighets AB Luleåkronan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2025071802348

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Luleåkronan 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 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 Fastighets AB Luleåkronan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

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.

Stockholm den 22 april 2025

KPMG AB

Matias Johansson  
Auktoriserad revisor