

Årsredovisning
för
Sir. Fastigheter i Luleå AB
556687-3310

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sir. Fastigheter i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2023-06-29



Alexandra Näslund

Årsredovisning
för
Sir. Fastigheter i Luleå AB
556687-3310
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Sir. Fastigheter i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Luleå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 424	8 101	8 064	8 040
Resultat efter finansiella poster	1 321	1 130	1 114	500
Soliditet (%)	42,6	38,5	36,9	31,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	12 075 579	895 734	13 071 313
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		895 734	-895 734	0
Årets resultat			1 047 474	1 047 474
Belopp vid årets utgång	100 000	12 971 313	1 047 474	14 118 787

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 971 314
årets vinst	1 047 474
	14 018 788
disponeras så att i ny räkning överföres	14 018 788
	14 018 788

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 424 226	8 101 425
Övriga rörelseintäkter		610 588	14 297
		9 034 814	8 115 722
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 862 207	-5 381 489
Personalkostnader	2	-1 133 613	-786 554
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-488 200	-546 751
		-7 484 020	-6 714 794
Rörelseresultat		1 550 794	1 400 928
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 987	464
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 824	-271 762
		-229 837	-271 298
Resultat efter finansiella poster		1 320 957	1 129 630
Resultat före skatt		1 320 957	1 129 630
Skatt på årets resultat	3	-273 483	-233 896
Årets resultat		1 047 474	895 734

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	27 101 128	26 435 124
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 871	6 075
		27 102 999	26 441 199

Summa anläggningstillgångar

27 102 999

26 441 199

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 114 147	956 979
Aktuella skattefordringar		81 094	127 870
Övriga fordringar		1 169	37 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		581 871	347 389
		1 778 281	1 469 579

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

4 253 119

6 034 107

6 031 400

7 503 686

SUMMA TILLGÅNGAR

33 134 399

33 944 885

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		12 971 314	12 075 579
Årets resultat		1 047 474	895 734
		14 018 788	12 971 313
Summa eget kapital		14 118 788	13 071 313
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		12 438 656	18 043 200
Skulder till koncernföretag		2 500 000	0
Summa långfristiga skulder		14 938 656	18 043 200
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		204 544	204 544
Leverantörsskulder		1 288 562	318 700
Övriga skulder		76 587	34 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 507 262	2 272 469
Summa kortfristiga skulder		4 076 955	2 830 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 134 399	33 944 885

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	1

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	273 483	233 896
Totalt redovisad skatt	273 483	233 896

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 320 957		1 129 630
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	272 117	20,60	232 704
Ej avdragsgilla kostnader		1 404		1 194
Ej skattepliktiga intäkter		-36		0
Redovisad effektiv skatt	-20,70	273 485	-20,71	233 898

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 853 382	32 853 382
Inköp	1 150 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 003 382	32 853 382
Ingående avskrivningar	-6 418 258	-5 934 261
Årets avskrivningar	-483 996	-483 997
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 902 254	-6 418 258
Utgående redovisat värde	27 101 128	26 435 124

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	823 037	823 037
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	823 037	823 037
Ingående avskrivningar	-816 962	-754 198
Årets avskrivningar	-4 204	-62 764
Utgående ackumulerade avskrivningar	-821 166	-816 962
Utgående redovisat värde	1 871	6 075

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 620 480	17 225 024
	11 620 480	17 225 024

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 643 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 438 656	18 043 200
	12 438 656	18 043 200
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	204 544	204 544
	204 544	204 544

Not 8 Koncernförhållande

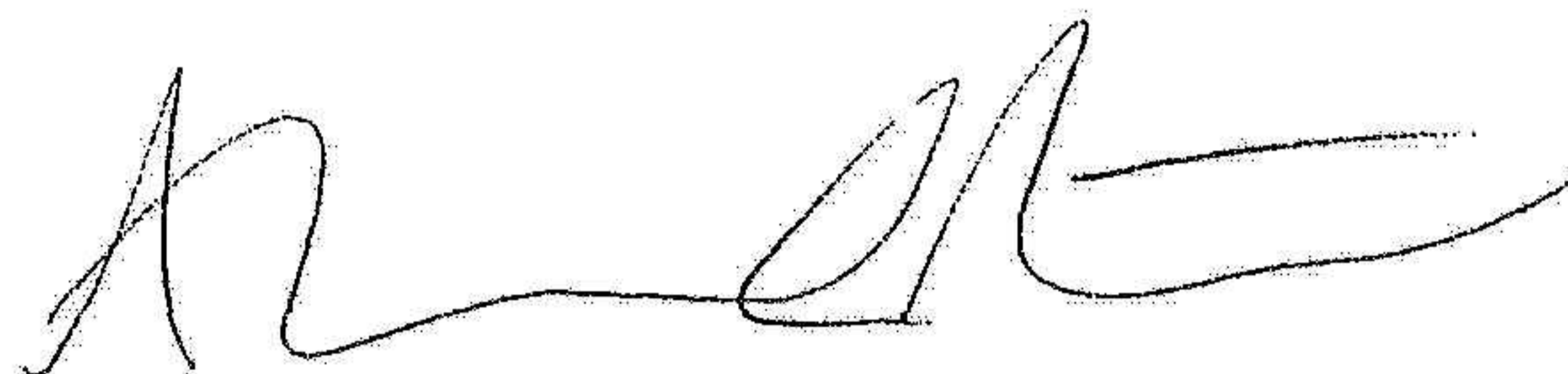
Bolaget är helägt dotterbolag till Leana Förvaltning AB, Org. nr 556689-8176, säte Luleå.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	45 313 800	45 313 800
	45 313 800	45 313 800

2023070740376

Luleå 2023-06-13



Alexandra Näslund

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-~~29~~



Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sir. Fastigheter i Luleå AB

Org.nr. 556687 – 3310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sir. Fastigheter i Luleå AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sir. Fastigheter i Luleå ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sir. Fastigheter i Luleå AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom;

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sir. Fastigheter i Luleå AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sir. Fastigheter i Luleå AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig

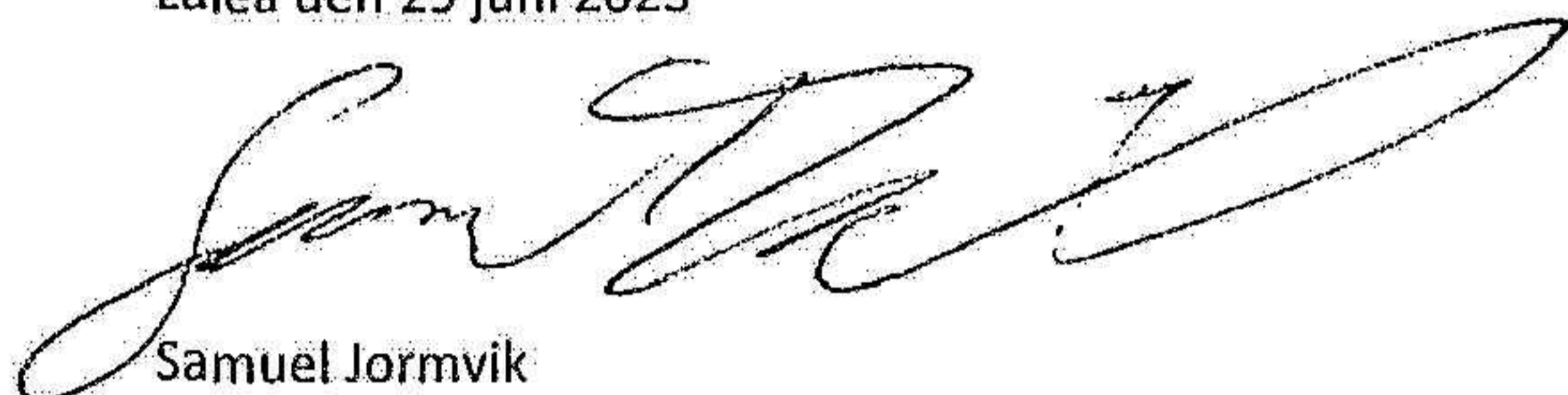
grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 29 juni 2023



Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor