

FASTSTÄLLESEINTYG

Datum
2023-03-16


Bolagsverket

Fastställelseintyg, årsredovisning 2022 Kiruna Näringsfastigheter AB

Undertecknad VD för Kiruna Näringsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Kiruna, datum: 2023-03-20


Mikael Pudas
VD Kiruna Näringsfastigheter AB

Årsredovisning
för
Kiruna Näringsfastigheter AB

556796-5024

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Kiruna Näringsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Kiruna Näringsfastigheter AB bildades år 2010 och har till uppdrag att äga, förvalta och utveckla kommersiella lokaler i Kiruna Kommun. Kiruna Näringsfastigheter AB ägs till sin helhet av Kirunabostäder AB. Bolaget äger 14 800 kvadratmeter kommersiella lokaler i Rymdhusen och på Östermalmskolan.

Företaget har sitt säte i Kiruna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lokalanpassningar och ombyggnationer pågår inom beståndet, dels för nya hyresgäster, dels för utökad lokalbehov för befintliga hyresgäster samt även för Kirunabostäders behov av lokaler.

Dialog och förhandlingar pågår med framtida hyresgäster som ska omlokaliseras på grund av stadsomvandlingen, samt för kommande lediga lokaler när polisens verksamhet flyttar till nya polishuset.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	21 142	19 133	18 274	20 182
Rörelsemarginal (%)	6,9	738,1	9,2	24,8
Balansomslutning	186 151	240 116	66 555	56 727
Avkast. på sysselsatt kap. (%)	0,7	100,6	6,7	23,4
Avkastning på eget kap. (%)	22,9	0,2	5,0	21,3
Soliditet (%)	76,8	56,8	37,7	37,7
Soliditet exkl obeskattade reserver	17	10	0	0

Uthyrningsgraden vid årets slut var 88,8 % (85,3 %). Bolagets fastigheter består framför allt av kontorslokaler där hyresgästerna till övervägande del har långa avtal. Uthyrningsgraden har ökat till följd av att en del av lokalanpassningarna färdigställts och hyresgästerna flyttat in.

Bolaget har kvar 140,0 mkr i en ersättningsfond i och med försäljningen av Centralskolan till Kiruna kommun och tanken är att bygga kvarter 91 för den likvid som frigjordes vid försäljningen. Styrelsen har beslutat om en investering om 185 mkr med förväntad byggstart under 2023. *u*

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000	23 067	59	25 126
Disposition enligt beslut av årsstämman:		59	-59	0
Årets resultat			6 488	6 488
Belopp vid årets utgång	2 000	23 126	6 488	31 615

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 126 215
årets vinst	6 488 312
	29 614 527

disponeras så att i ny räkning överföres	29 614 527
	29 614 527

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

Kiruna Näringsfastigheter AB
Org.nr 556796-5024

3 (15)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter	3		
Nettoomsättning	2	21 142	19 133
Övriga rörelseintäkter	3	0	-141 432
		21 142	160 565
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-17 389	-17 101
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 072	-2 248
		-19 461	-19 349
Rörelseresultat	6	1 681	141 216
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-378	-581
		-377	-581
Resultat efter finansiella poster		1 304	140 635
Avsättning till ersättningsfond		0	-139 973
Förändring av överavskrivningar		-20	-271
Resultat före skatt		1 284	391
Skatt på årets resultat	8	5 204	-332
Årets resultat		6 488	59

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9, 10	63 725	39 381
Inventarier, verktyg och installationer	11	1 291	1 058
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	49 737	42 434
		114 753	82 873

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	8, 13	6 985	1 781
--------------------------	-------	-------	-------

6 985 1 781

Summa anläggningstillgångar

121 738 84 654

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		211	159
Aktuella skattefordringar		1 073	1 104
Övriga fordringar		566	154 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		377	179
		2 227	155 462

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		62 186	0
-----------------------------	--	--------	---

64 413 155 462

SUMMA TILLGÅNGAR

186 151 240 116 *ll*

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	14	2 000	2 000
		2 000	2 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		23 126	23 067
Årets resultat		6 488	59
		29 614	23 126
Summa eget kapital		31 614	25 126
Obeskattade reserver		-140 265	-140 245
<i>Avsättningar</i>	5		
Långfristiga skulder	15		
Skulder till koncernföretag		0	60 875
Summa långfristiga skulder		0	60 875
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		4 334	1 159
Leverantörsskulder		2 765	4 323
Skulder till moderföretag		6 382	6 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		791	1 972
Summa kortfristiga skulder		14 272	13 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		186 151	240 116

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	18, 19	1 304	140 636
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 072	-139 184
Betald skatt		30	-448
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 406	1 004
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar		161 638	-153 521
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelsefordringar		-8 033	1 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten		157 011	-150 671
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-33 950	-33 884
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		0	153 145
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-33 950	119 261
Finansieringsverksamheten			
Upplagna lån		-60 875	31 410
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-60 875	31 410
Årets kassaflöde		62 186	0
Likvida medel vid årets slut		62 186	0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Infäktsredovisning

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att inbetalda förskottshyror redovisas som förskott från kunder.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

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

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar och innerväggar	50 år
Fasad	30-80 år
Fönster	40 år
Yttertak	15-50 år
Värmeledningssystem	50 år
VA-ledningssystem	50 år
Ventilation	25 år
El	40 år
Hiss	30 år
Respost	40 år
Inre ytskikt	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde, beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uträngeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapital I I (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1

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 nettoförärljningsvärdet på balansdagen.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Redovisning i och borttagande 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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningsstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga med upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde. *cl*

Leasingavtal

Leasegivare

Alla leasingavtal har klassificerats 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 finansiellt.

Finansiella leasingavtal

Bolaget har inte några finansiella leasingavtal

Operationella leasingavtal

Bolagets hyreskontrakt avseende lokaler och garage p-platser till hyresgästerna redovisas som leasing.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuellskatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkast. på sysselsatt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Not Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren och geografisk marknad		
Hysesintäkter	24 755	22 244
Hysesbortfall	-4 816	-3 981
Övriga rörelseintäkter	1 170	870
	21 109	19 133

Not 3 Övriga Rörelseintäkter

	2022	2021
Realisationsvinster	0	141 432
	0	141 432

Not 4 Arvode till revisorer

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

	2022-12-31	2021-12-31
KPMG		
Revisionsuppdrag	35	30
Kval rådgivning	8	0
	43	30

Not 5 Avsättningar

Not 6 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasegivare

	2022	2021
Inom ett år	16 201	21 745
Mellan ett och fem år	28 945	49 042
Senare än fem år	2 805	3 937
	47 951	74 724

Bolagets hyreskontrakt avseende lokaler och garage/p-platser redovisas som leasing.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, internbank Kiruna Kommun	-378	-581
	-378	-581

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	5 204	-332
Totalt redovisad skatt	5 204	-332

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 284		391
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	20,6	-265	20,6	-81
Ej avdragsgilla kostnader	0,0	0	0,0	0
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	0	0,0	0
Årets skillnad mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar	12,6	-162	40,9	-160
Temporär skillnad bokföringsmässigt restvärde och skattemässigt restvärde	-12,9	166	84,8	-332
Årets uppbokade/nyttjande av skattemässigt rullande underskott	-421,0	5 406	15,1	-59
Årets skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga realisationsvinster	0,0	0	-76,7	300
Justering av underskott fg.år		59		
Redovisad effektiv skatt	-405,3	5 204	84,7	-332

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 302	77 502
Försäljningar utrangeringar	-18	-17 200
Omklassificeringar	26 243	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 527	60 302
Ingående avskrivningar	-20 921	-24 226
Försäljningar utrangeringar	18	
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		5 487
Årets avskrivningar	-1 899	-2 182
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 802	-20 921
Ingående nedskrivningar	0	0
Återförda nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	63 725	39 381
Ackumulerade anskaffningsvärden Mark	5 629	6 562
Avyttringar och utrangeringar		-933
	5 629	5 629

Not 10 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Ackumulerade verkliga värden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	157 565	116 407
Vid årets slut	184 741	157 565
	342 306	273 972

Verkliga värdet baseras på värderingar utförda av interna värderare med hjälp av värderingsverktyget Datscha.

Verkliga värden har bedömts med en avkastningsmetod. Avkastningsmetoden är baserad på nuvärdesberäkning av framtida faktiska kassaflöden, samt nuvärdet av bedömt restvärde år 10. Restvärdet har bedömts genom evighetskapitalisering av ett uppskattat marknadsmässigt driftsnetto år 11.

2023032925123

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 123	0
Inköp	406	1 123
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 529	1 123
Ingående avskrivningar	-66	0
Årets avskrivningar	-173	-65
Utgående ackumulerade avskrivningar	-239	-65
Utgående redovisat värde	1 290	1 058

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 434	9 673
Investeringar	33 545	32 761
Omklassificeringar	-26 243	0
Redovisat värde vid årets slut	49 736	42 434
Utgående redovisat värde	49 736	42 434

Not 13 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
	6 985	6 985
	6 985	6 985

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
	1 781	1 781
	1 781	1 781

Förändring av uppskjuten skatt

Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
1 781	5 204	6 985
1 781	5 204	6 985

Kiruna Näringsfastigheter AB
Org.nr 556796-5024

14 (15)

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	2 000	1 000
	2 000	

Not 15 Skulder till internbank Kiruna Kommun

	2022-12-31	2021-12-31
Avser internbank Kiruna Kommun intern limit 100 mnkr	0	60 875
	0	60 875

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Finns inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 18 Räntor och utdelningar

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållen ränta	-378	-581
	-378	-581

Not 19 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen. Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	2 072	2 248
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	0	-141 432
	2 072	-139 184

Not 20 Koncernuppgifter

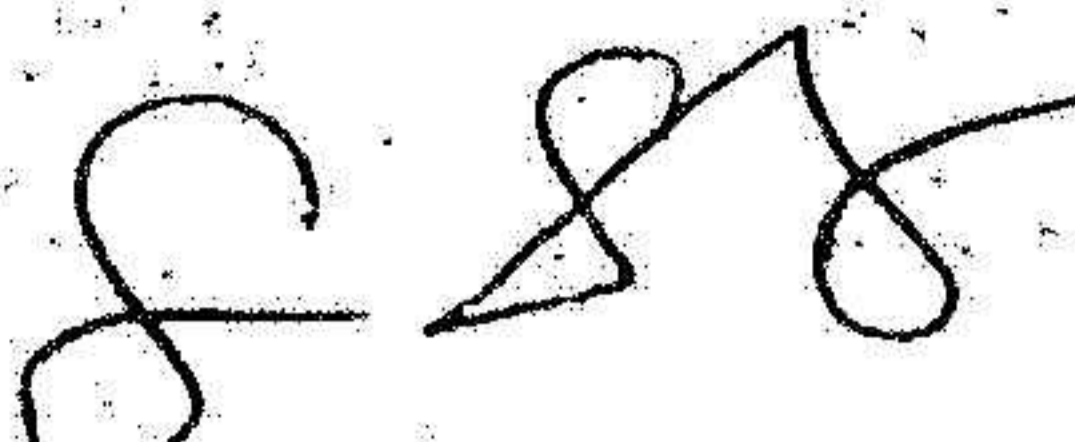
Företaget är helägt dotterbolag till Kirunabostäder AB, org.nr 556531-5622 med säte i Kiruna. Kirunabostäder Ab ägs till 100% av Kiruna kommun, org nr 212000-2783. Koncernredovisning upprättas av moderbolaget Kirunabostäder AB samt koncernmodern Kiruna Kommun.

Inköp och försäljning inom koncernen:

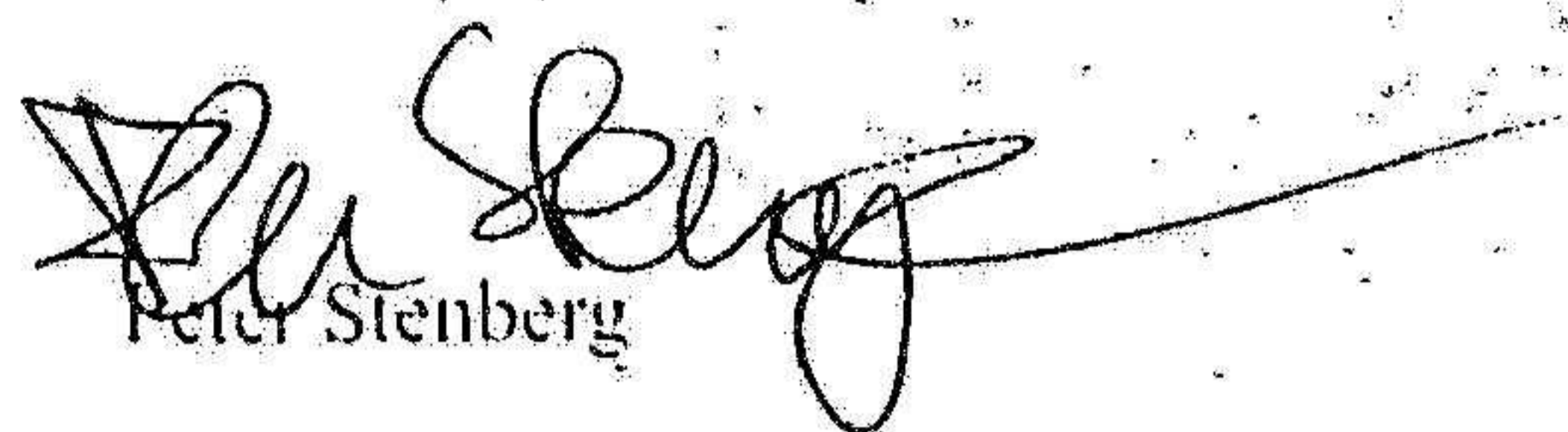
Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 38,1% (17%) av inköpen och 4,6% (1,2%) av försäljningen andra företag inom den egna bolagskoncernen.

Kiruna 2023-03-15

Bo Henriksson
Ordförande



Gunnar Selberg



Peter Stenberg



Anders Tano




Jonas Stålnacke



Lars Johan Dalhagg



Stig Landin



Mikael Pudas
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 15 mars 2023



Tapio Kostel
Auktoriserad revisor

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: BO HENRIKSSON

Datum: 2023-03-14 10:35

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

4B745EFBBC4FFE5C42349452F9CEC5EB67749526C81C9539780EFFBC83FB1039

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kiruna Näringsfastigheter AB, org. nr 556796-5024

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kiruna Näringsfastigheter AB för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Kiruna Näringsfastigheter AB enligt god revisions 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 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 revisions sed 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 Kiruna Näringsfastigheter AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kiruna Näringsfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Haparanda den 15 november 2022

KPMG AB

Tapio Kostet

Auktoriserad revisor