

# Årsredovisning

för

## Hermelinenhuset i Luleå AB

556950-3179

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hermelinenhuset i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Älvsbyn 2023-04-27



Lars Wikman

Styrelsen för Hermelinenhuset i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Harren 14 i centrala Luleå och hyr ut lokaler, kontor och 7 företagslägenheter till hyresgäster främst specialiserade inom vård, träning och hälsa.

Företaget har sitt säte i Älvsbyn.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har tecknat avtal med hyresgäst och har startat ett nybyggnadsprojekt i Sävast mellan Luleå och Boden. Den nya fastigheten som bland annat kommer inrymma vårdcentral och företagshälsovård planeras vara färdigställt i slutet av 2023.

Fastigheten har varit fullt uthyrd under 2022.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Polarrenen AB, org.nr. 556318-2707 med säte i Älvsbyn, som i sin tur ägs av Polarbrödsgruppen AB, org.nr 556638-8194 med säte i Älvsbyn som upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Kkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	15 952	14 831	14 005	14 350	14 159
Resultat efter finansiella poster	8 231	7 696	6 920	6 473	7 695
Balansomslutning	83 821	78 898	81 518	84 414	83 265
Avkastning på eget kap. (%)	1 197,0	1 125,1	1 094,6	1 118,3	839,8
Soliditet (%)	0,8	0,9	0,8	0,7	1,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	571 998	49 320	671 318
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		49 320	-49 320	0
Årets resultat			1 835	1 835
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>621 318</b>	<b>1 835</b>	<b>673 153</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	621 318
årets vinst	1 835
	<b>623 153</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

623 153  
**623 153**

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		15 952 493	14 830 913
Övriga rörelseintäkter		0	493 824
		<b>15 952 493</b>	<b>15 324 737</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-3 533 867	-3 548 831
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 474 791	-3 447 385
		<b>-7 008 658</b>	<b>-6 996 216</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>8 943 835</b>	<b>8 328 521</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 036	633
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-738 503	-633 174
		<b>-712 467</b>	<b>-632 541</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 231 368</b>	<b>7 695 980</b>
Bokslutsdispositioner	5	-8 227 285	-7 633 108
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 083</b>	<b>62 872</b>
Skatt på årets resultat	6	-2 248	-13 552
<b>Årets resultat</b>		<b>1 835</b>	<b>49 320</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	74 581 643	77 102 978
Markanläggningar	8	1 591	2 137
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	9	2 390 368	105 575
Inventarier, verktyg och installationer	10	18 280	22 140
		<b>76 991 882</b>	<b>77 232 830</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	11	204 571	63 221
		<b>204 571</b>	<b>63 221</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>77 196 453</b>	<b>77 296 051</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 069 319	1 416 910
Fordringar hos koncernföretag	12	4 937 550	0
Övriga fordringar	13	617 270	184 729
		<b>6 624 139</b>	<b>1 601 639</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 624 139</b>	<b>1 601 639</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 820 592</b>	<b>78 897 690</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

14, 15

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

621 318

571 998

Årets resultat

1 835

49 320

**623 153**

**621 318**

**Summa eget kapital**

**673 153**

**671 318**

**Obeskattade reserver**

16

18 280

15 995

#### **Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

17

70 000 000

70 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**70 000 000**

**70 000 000**

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

2 635 820

503 056

Skulder till koncernföretag

18

8 225 000

4 477 292

Aktuella skatteskulder

145 086

516 991

Övriga skulder

189 721

682 006

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

1 933 532

2 031 032

**Summa kortfristiga skulder**

**13 129 159**

**8 210 377**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**83 820 592**

**78 897 690**

## Noter

### 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.

#### Intäktsredovisning

Intäkter som i detta bolag avser hyresintäkter 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 avskrivningstakt används:

Byggnad - stomme	100 år
Byggnad - tak	30 år
Byggnad - fönster	30 år
Byggnad - fasad	50 år
Byggnad - vitvaror	5, 10, 25 år
Byggnad - installationer	5, 10, 25, 40 år
Byggnadsinventarier	5-10 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5 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.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifter för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn tagit till av-, ned- och uppskrivningar eller anskaffning.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

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

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Inkomstskatter**

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

### ***Aktuell skatt***

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

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod 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 gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### 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.

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 1 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens 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	2021
<b>Deloitte AB</b>		
Revisionsuppdrag	-31 136	-27 800
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-1 598	-1 418
	<b>-32 734</b>	<b>-29 218</b>

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

#### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

### Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	30,18 %	15,80 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-378	-6 230
Räntekostnader till kreditinstitut	-733 938	-626 672
Övriga räntor	-4 187	-271
	<b>-738 503</b>	<b>-633 173</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-8 225 000	-7 630 000
Förändring av överavskrivningar	-2 285	-3 108
	<b>-8 227 285</b>	<b>-7 633 108</b>

### Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-143 598	-149 720
Justering avseende tidigare år	0	-118
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	141 350	136 286
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 248</b>	<b>-13 552</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 083		62 872
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-841	20,60	-12 952
Ej avdragsgilla kostnader	34,66	-1 415	0,77	-484
Ej skattepliktiga intäkter	-0,12	5	0,00	0
Justering avseende skatter för föregående år		0		-118
Skattemässiga justeringar för avskrivning på byggnader	3 461,89	-141 349	216,77	-136 285
Förändring uppskjuten skatt.	-3 461,92	141 350	-216,77	136 286
Avrundning		2		1
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>55,06</b>	<b>-2 248</b>	<b>21,55</b>	<b>-13 552</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 584 674	96 712 688
Inköp	949 050	-89 537
Omklassificeringar, pågående.	0	961 523
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>98 533 724</b>	<b>97 584 674</b>
Ingående avskrivningar	-20 481 695	-17 040 788
Årets avskrivningar	-3 470 385	-3 440 907
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 952 080</b>	<b>-20 481 695</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>74 581 644</b>	<b>77 102 979</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde byggnader	69 431 643	71 952 978
Redovisat värde mark	5 150 000	5 150 000

### Not 8 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 500	5 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 500</b>	<b>5 500</b>
Ingående avskrivningar	-3 363	-2 817
Årets avskrivningar	-546	-546
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 909</b>	<b>-3 363</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 591</b>	<b>2 137</b>

### Not 9 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 575	961 523
Inköp	2 284 793	105 575
Omklassificeringar	0	-961 523
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 390 368</b>	<b>105 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 390 368</b>	<b>105 575</b>

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 545 401	2 545 401
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 545 401</b>	<b>2 545 401</b>
Ingående avskrivningar	-2 523 261	-2 517 329
Årets avskrivningar	-3 860	-5 932
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 527 121</b>	<b>-2 523 261</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 280</b>	<b>22 140</b>

### Not 11 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Temporära skillnader byggnad	204 571	63 221
	<b>204 571</b>	<b>63 221</b>

### Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfr. fordr. hos moderföretag	4 937 550	0
	<b>4 937 550</b>	<b>0</b>

### Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	649	184 729
Redovisningskonto momsfordran	616 621	0
	<b>617 270</b>	<b>184 729</b>

### Not 14 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	<b>500</b>	

### Not 15 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	621 318
årets vinst	1 835
	<b>623 153</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	623 153
	<b>623 153</b>

### Not 16 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	18 280	15 995
	<b>18 280</b>	<b>15 995</b>

### Not 17 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Banklån	70 000 000	70 000 000
	<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>

### Not 18 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	8 225 000	7 630 000
Fordran på moderföretag avseende koncernkonto	0	-3 152 708
	<b>8 225 000</b>	<b>4 477 292</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	-1 773 569	-1 983 231
Övriga uppl. kostnader	-159 962	-47 800
	<b>-1 933 531</b>	<b>-2 031 031</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckning	70 000 000	70 000 000
	<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Markförvärv från Bodens Kommun har genomförts och fastigheten har fått fastighetsbeteckningen Sävast 23:422.

2023050815293

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Älvsbyn 2023-02-21



Lars Wikman

Vår revisionsberättelse har lämnats

Deloitte AB



Anders Rinzen  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557487544544

## Dokument

### ÅR Hermelinen 2022-12-31 (1)

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2023-02-21 11:03:09 CET (+0100) av Helen

Wikstén (HW)

Färdigställt 2023-02-23 10:55:08 CET (+0100)

## Initierare

### Helen Wikstén (HW)

Polarbrödsgruppen AB

[helen.wiksten@polarbrod.se](mailto:helen.wiksten@polarbrod.se)

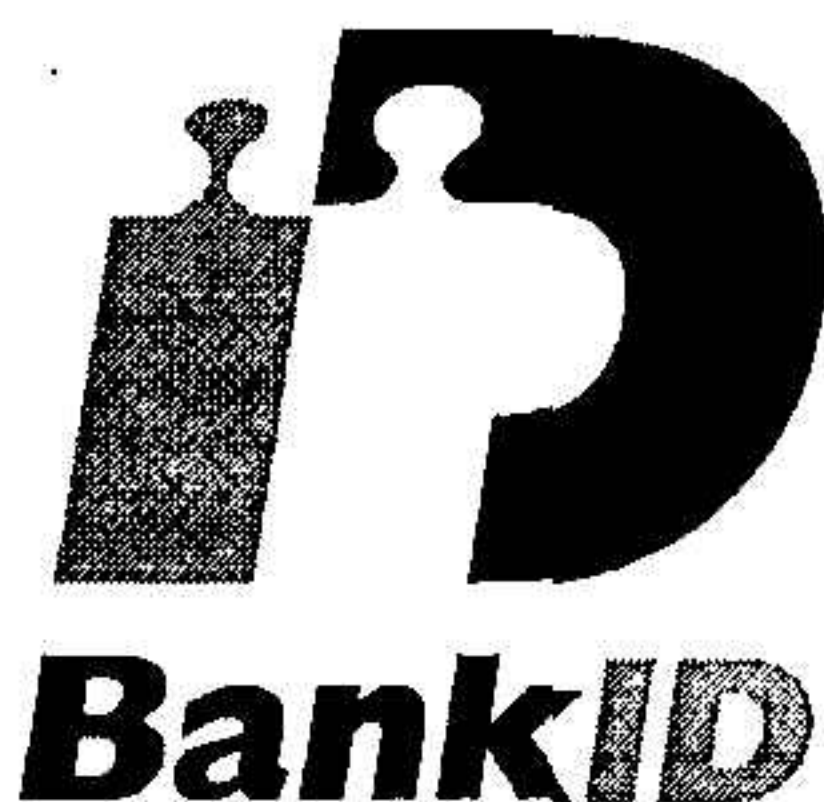
## Signerande parter

### Lars Wikman (LW)

Polarrenen AB

Personnummer 197909200433

[lars.wikman@polarrenen.se](mailto:lars.wikman@polarrenen.se)



*LW*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Anders Wikman"

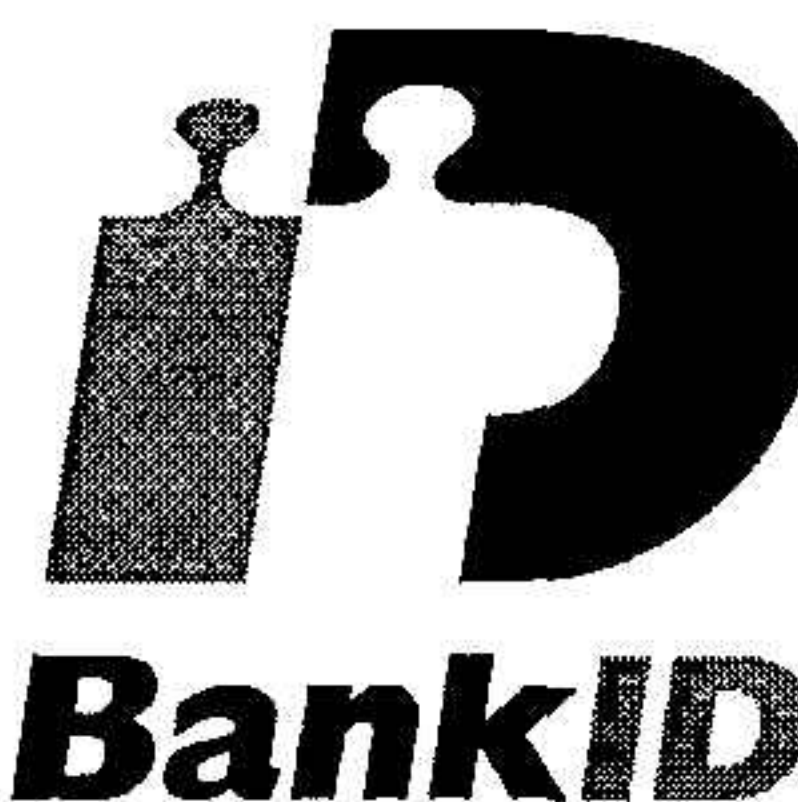
Signerade 2023-02-21 11:30:33 CET (+0100)

### Anders Rinzen (AR)

Deloitte AB

Personnummer 196708227811

[arinzen@deloitte.se](mailto:arinzen@deloitte.se)



*AR*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS RINZÉN"

Signerade 2023-02-23 10:55:08 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hermelinenhuset i Luleå AB  
organisationsnummer 556950-3179

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hermelinenhuset i Luleå AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hermelinenhuset 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.

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 Hermelinenhuset i Luleå AB enligt god revisionssed 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.

## 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 Hermelinenhuset i Luleå AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Hermelinenhuset i Luleå 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 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.

Umeå 2023-02-23

Deloitte AB

Anders Rinzen  
Auktoriserad revisor