Bolagsverket
2024 -06- 05

Birstatryck Fastighets AB
556735-9830

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2024-05-30

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

20240605282772

20240605282757

Årsredovisning för

Birstatryck Fastighets AB

556735-9830

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-13
Underskrifter	13

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/33780f74-91bc-49d4-ae68-7d0e8454977d

visma sign
www.vismasign.com

20240605782758

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Birstatryck Fastighets AB, 556735-9830 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten
Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Klökan 1:17 som är belägen i Sundsvalls kommun. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2023.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde
Bolagets resultat för året på driftnivå uppgår till 2 905 kkr (2 664). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 1 452 kkr (1 515).

Ägarförhållanden
Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP3 Tryckfastigheter AB, 559324-6670, med säte i Sundsvall och ingår i den koncern i vilken NP3 Fastigheter AB, 556749-1963, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Organisation
Bolaget har ingen anställd personal. Moderbolaget i koncernen tillhandahåller administrativa och tekniska fastighetsförvaltande tjänster till dotterbolagen inom koncernen, samt ledning och finansieringstjänster.

Ekonomisk översikt

	2023	*2022*	*2021*	*2020*	*2019*
Hyresintäkter	3 526	2 991	3 418	3 571	3 571
Driftnetto	2 905	2 664	3 308	3 475	-
Överskottsgrad, %	82%	89%	97%	97%	-
Resultat efter finansiella poster	925	1 246	1 400	609	1 647
Soliditet, %	23%	22%	17%	14%	12%

Definitioner nyckeltal

Överskottsgrad
Driftnetto i procent av hyresintäkter

Soliditet
Eget kapital i procent av balansomslutningen

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/33780f74-91bc-49d4-ae68-7d0e8454977d

visma sign
www.vismasign.com

20241105123259

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De väsentliga riskerna i bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av allmän konjunkturutveckling och ekonomisk tillväxt på den lokala marknaden där bolagets hyresgäster verkar, tillsammans med ränterisk. Om hyresgäster säger upp hyresavtalet eller inte klarar av att betala medför risk för lägre intäkter. Förändringar i räntenivåer har betydande inverkan på resultat och kassaflöde. Räntekostnaderna påverkar främst av nivån på aktuella marknadsräntor och bankens marginaler. Finansieringsstrategi och strategi för räntebindning hanteras gemensamt inom koncernen. För mer information kring detta se moderbolagets årsredovisning.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 7 749 964, disponeras enligt följande:

	Belopp (kr)
Balanseras i ny räkning	7 749 964
Summa	**7 749 964**

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/33780f74-91bc-49d4-ae68-7d0e8454977d

visma sign
www.vismasign.com

20240605283760

Resultaträkning

Belopp i kkr	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Hyresintäkter		3 526	2 991
		3 526	2 991
Fastighetskostnader	*1*	-545	-251
Fastighetsskatt		-76	-76
Driftnetto		2 905	2 664
Avskrivningar	*2*	-527	-438
Central administration	*3,4*	-150	-150
Rörelseresultat		2 228	2 076
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		180	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	*5*	-1 483	-852
Resultat efter finansiella poster		925	1 246
Bokslutsdispositioner	*6*	359	348
Resultat före skatt		1 284	1 594
Skatt på årets resultat	*7*	-263	-328
Årets resultat		**1 021**	**1 266**

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/33780f74-91bc-49d4-ae68-7d0e8454977d

visma sign
www.vismasign.com

20240605293261

Balansräkning

Belopp i kkr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	*8*	29 747	30 274
Summa anläggningstillgångar		29 747	30 274
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	*9*	148	-
Fordringar hos koncernföretag		2 705	-
Skattefordringar		286	286
Övriga fordringar		533	150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57	54
		3 729	490
Summa omsättningstillgångar		3 729	490
SUMMA TILLGÅNGAR		33 476	30 764

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/33780f74-91bc-49d4-ae68-7d0e8454977d

visma sign
www.vismasign.com

20240605287262

Balansräkning

Belopp i kkr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*10*		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		6 729	5 463
Årets resultat		1 021	1 266
		7 750	6 729
Summa eget kapital		7 850	6 829
Obeskattade reserver			
Ackumulerade avskrivningar utöver plan	*11*	3 457	-
		3 457	-
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	*12*	710	447
		710	447
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		21 033	20 952
		21 033	20 952
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		119	1
Skulder till koncernföretag		-	1 358
Övriga skulder		-	167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		307	1 010
		426	2 536
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 476	30 764

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/33780f74-91bc-49d4-ae68-7d0e8454977d

visma sign
www.vismasign.com

20240605 28265

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie-kapital	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
2022			
Belopp vid årets ingång	100	4 351	1 112
Disposition av fåregående års resultat		1 112	-1 112
Årets resultat			1 266
Belopp vid årets utgång	**100**	**5 463**	**1 266**
2023			
Belopp vid årets ingång	100	5 463	1 266
Disposition av föregående års resultat		1 266	-1 266
Årets resultat			1 021
Belopp vid årets utgång	**100**	**6 729**	**1 021**

Antal utställda aktier uppgår till 1 000 aktier. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2023.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/33780f74-91bc-49d4-ae68-7d0e8454977d

visma sign
www.vismasign.com

20240605282264

Kassaflödesanalys

Belopp i kkr	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	925	1 246
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	527	438
	1 452	1 684
Betald skatt	-	-169
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 452**	**1 515**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-534	188
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-752	955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**166**	**2 658**
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	1 111	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**1 111**	**-**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	688
Amortering av låneskulder	-1 277	-3 346
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 277**	**-2 658**
Årets kassaflöde	-	-
Likvida medel vid årets början	-	-
Likvida medel vid årets slut	-	-

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

Belopp i kkr	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Betalda räntor		
Erhållen ränta	180	22
Erlagd ränta	-1 368	-721
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	527	438

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/33780f74-91bc-49d4-ae68-7d0e8454977d

visma sign
www.vismasign.com

20240605282265

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsvaluta är SEK. Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och med tillämpning av RFR 2 Redovisning för juridisk person. Bolaget tillämpar RFR 2 enligt undantagsbestämmelserna för när bolaget ingår i en IFRS koncern.

Ändringar har gjorts av IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. Ändringen syftar till att öka användbarheten av upplysningar om tillämpade redovisningsprinciper genom att uppmuntra att endast väsentliga principer beskrivs och att dessa beskrivningar förklarar hur dessa principer tillämpas.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter aviseras i förskott och redovisas linjärt över hyresperioden. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta och andra kostnader som uppkommer i samband med upptagande av lån. Kostnader för uttagande av pantbrev betraktas ej som en finansiell kostnad utan aktiveras som utgifter direkt hänförbara till förvärvet av förvaltningsfastigheten. Finansiella kostnader resultatförs i den period de hänför sig till och redovisas enligt effektivräntemetoden.

Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastigheter avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdestegring eller kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter upptas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspris samt kostnader direkt hänförbara till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Avskrivningar enligt plan sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod och baseras på ursprungliga anskaffningsvärden efter avdrag för senare eventuellt gjorda nedskrivningar. Avskrivningarna på under året anskaffade tillgångar beräknas med beaktande av anskaffningstidpunkt. Planenliga avskrivningar görs med en procent på byggnader. Ingen avskrivning görs på mark.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/33780f74-91bc-49d4-ae68-7d0e8454977d

visma sign
www.vismasign.com

20240605138266

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. För de under året förvärvade och avyttrade tillgångarna har hänsyn tagits till innehavandetiden.

Förvaltningsfastigheter:	
Byggnad	100 år
Markanläggningar	20 år

Koncernbidrag

Företaget tillämpar alternativregeln när det gäller redovisning av koncernbidrag vilket innebär att såväl lämnade som erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Koncernuppgifter

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 21 % (37) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/33780f74-91bc-49d4-ae68-7d0e8454977d

visma sign
www.vismasign.com

20240605232767

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Fastighetskostnader

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Fastighetsskötsel och drift	-518	-123
Reparationer och underhållskostnader	-27	-128
Summa	**-545**	**-251**

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Avskrivningar

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Förvaltningsfastigheter	-527	-438
Summa	**-527**	**-438**

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Inga andra ersättningar har utgått.

Not 4 Revisionsarvode

Koncernens revisionsarvode faktureras och redovisas i moderbolaget.

Not 5 Räntekostnader

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Räntekostnader, koncernföretag	-1 483	-852
Summa	**-1 483**	**-852**

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Förändring avskrivningar utöver plan	-3 457	-
Mottagna koncernbidrag	3 816	348
Summa	**359**	**348**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/33780f74-91bc-49d4-ae68-7d0e8454977d

visma sign
www.vismasign.com

20240605078768

Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Aktuellt skattekostnad		
Periodens skattekostnad	-	-
Uppskjuten skattekostnad		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-263	-328
Total redovisad skattekostnad	**-263**	**-328**
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	1 284	1 594
Skatt enligt gällande skattesats	-265	-328
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	2	-
Redovisad effektiv skatt	**-263**	**-328**

Not 8 Förvaltningsfastighet

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 766	43 766
	43 766	**43 766**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 492	-13 054
-Årets avskrivning enligt plan	-527	-438
	-14 019	-13 492
Redovisat värde vid årets slut	**29 747**	**30 274**
varav mark	1 391	1 391

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 22 842 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 36 300 kkr. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med NP3-koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3, där bedömning av verkligt värde görs med tillämpning av en kombination av ortsprismetod och avkastningsbaserad metod i form av diskontering av prognostiserade framtida kassaflöden. Vid ortsprismetoden görs en jämförelse mellan värderingsobjektet och genomförda fastighetstransaktioner med liknande egenskaper. Kassaflödesmodellen baserar analysen på ett uppskattat driftöverskott för respektive fastighet, eller taxeringsenhet, för de kommande 5-20 åren. Kassaflödet baseras på faktiska hyror och normaliserade drifts- och underhållskostnader utifrån en marknadsmässig bedömning. Vid respektive kontraktstids utgång sker en marknadsanpassning av de hyror som avviker från bedömd marknadshyra. Driftöverskottet nuvärdesberäknas tillsammans med restvärdet för att beräkna fastighetens marknadsvärde. Marknadsvärdet, som ska spegla ett förväntat pris vid försäljning på den öppna fastighetsmarknaden, jämförs med priser vid kända likvärdiga transaktioner. För Birstatryck Fastighets AB uppgick direktavkastningskravet vid värderingen till 7,40 procent och kalkylräntan till 9,55 procent. Inflationsantagandet i beräkningen uppgick till 2 procent. Under det fjärde kvartalet 2023 har 99 procent av koncernens fastigheter värderats av oberoende extern värderare. Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheternas marknadsvärde.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/33780f74-91bc-49d4-ae68-7d0e8454977d

visma sign
www.vismasign.com

20240605278769

Not 9 Kundfordringar

	2023-12-31	*2022-12-31*
Fordringar hyresgäster	148	-
	148	**-**

Bokfört värde på fordringar på hyresgäster överensstämmer med verkligt värde då inbetalning av kundfordringar ligger nära i tid.

Not 10 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 7 749 964, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	7 749 964
	7 749 964

Not 11 Ackumulerade överavskrivningar

	2023-12-31	*2022-12-31*
Byggnadsinventarier	3 457	-
	3 457	**-**

Not 12 Avsättningar för uppskjuten skatt

Beräkning av uppskjuten skatt avseende förvaltningsfastigheten baseras på temporär skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde.

	2023-12-31	*2022-12-31*
Förvaltningsfastighet	710	447
	710	**447**

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Fastighetsinteckningar	30 000	30 000
	30 000	**30 000**

Not 14 Finansiella instrument och riskhantering

De finansiella skulder som bolaget har är koncernlån, upplupen ränta och vissa rörelseskulder såsom leverantörsskulder. De finansiella tillgångar som bolaget har är kundfordringar.

Finansiella instrument såsom hyresfordringar, leverantörsskulder mm redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning, varför det verkliga värdet bedöms överensstämma med redovisat värde. Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindningstid innebärande att upplupet anskaffningsvärde överensstämmer med verkligt värde. Bolaget har inga finansiella instrument som är värderade till verkligt värde via resultatet.

De finansiella riskerna som de finansiella skulderna ger upphov till hanteras av koncernen som helhet i moderbolaget. Bolaget är inte exponerat för någon valutarisk.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https //sign.visma.net/sv/document-check/33780f74-91bc-49d4-ae68-7d0e8454977d

visma sign
www.vismasign.com

Not 15 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

20240605286270

Underskrifter

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska signatur

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/33780f74-91bc-49d4-ae68-7d0e8454977d

visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES ALLEKIRJOITUKSET UNDERSKRIFTER SIGNATURER UNDERSKRIFTER

This documents contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side
Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

20240605282711

THORD ANDREAS WAHLÉN

872cc995-099c-4408-b220-1a724daeb95e - 2024-05-21 12:15:57 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 632963ab-22fa-461b-b26b-296b032f3345 - SE

Lars Skoglund

31e5b0e5-ccc6-4705-9381-9ff9e57f4d68 - 2024-05-27 09:48:36 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 5fd1773a-7df1-4b4b-a962-046b21652292 - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

20240605782773

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Birstatryck Fastighets AB, org. nr 556735-9830

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Birstatryck Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Birstatryck Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Birstatryck Fastighets AB enligt god revisorssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Penneo document key: NZVWG-FY258-TDGMF-47FSY-A7ELZ-8ZH58

20240615282 7

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 Birstatryck Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Birstatryck Fastighets AB enligt god revisorssed 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 styrelseledamoten 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.

Penneo document key: NZVWG-FY258-TDGMF-47FSY-A7ELZ-8ZH58

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska signatur

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

20240605288275

LARS SKOGLUND
Auktoriserad revisor
Serienummer: 4087a0e16bc5e8[...]0e295fea14648
IP: 195.84.xxx.xxx
2024-05-27 07:14:54 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: NZWWG-FY258-TDGMF-47FSY-A7ELZ-8ZH58

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com.** Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**