

Årsredovisning
för
Lusthusbackens Fastigheter AB
556994-4936

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lusthusbackens Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Älvsbyn 2025-04-24



Lars Wikman

Styrelsen för Lusthusbackens Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger de 4 fastigheterna Munksund 35:35-38 vid Furunäset utanför Piteå där fyra ekologiska flerfamiljshus med totalt 24 lägenheter är uppförda.

Företaget har sitt säte i Älvsbyn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har varit fullt uthyrd under 2024.

Ägarförhållanden

Lusthusbackens Fastigheter AB 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 koncernredovisningen.

Flerårsöversikt (Kkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 890	2 786	2 732	2 715	3 075
Resultat efter finansiella poster	-1 268	-360	-310	-13	475
Balansomslutning	41 052	41 047	41 782	42 499	43 452
Avkastning på eget kap. (%)	-59,9	-17,9	-15,4	-0,6	23,7
Soliditet (%)	5,2	4,9	4,8	4,7	4,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	9 216	3 775	2 012 991
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 775	-3 775	0
Årets resultat			1 604	1 604
Belopp vid årets utgång	2 000 000	12 991	1 604	2 014 595

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 991
årets vinst	1 604
	14 595
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 595
	14 595

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		2 889 796	2 785 632
Övriga rörelseintäkter		141 687	31 641
		3 031 483	2 817 273
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-2 289 535	-1 793 603
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 031 639	-1 011 577
		-3 321 174	-2 805 180
Rörelseresultat	3	-289 691	12 093
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	-229	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		408	537
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-978 663	-372 885
		-978 484	-372 348
Resultat efter finansiella poster		-1 268 175	-360 255
Bokslutsdispositioner	6	1 271 123	365 000
Resultat före skatt		2 948	4 745
Skatt på årets resultat	7	-1 344	-970
Årets resultat		1 604	3 775

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	39 298 063	40 385 665
Inventarier, verktyg och installationer	10	161 244	0
		39 459 307	40 385 665
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	11	150 200	133 037
Summa anläggningstillgångar		39 609 507	40 518 702
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 030	39 884
Fordringar hos koncernföretag	12	1 400 000	365 000
Övriga fordringar		5 068	114 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 787	8 649
		1 442 885	528 352
Summa omsättningstillgångar		1 442 885	528 352
SUMMA TILLGÅNGAR		41 052 392	41 047 054

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13, 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		12 991	9 216
Årets resultat		1 604	3 775
		14 595	12 991
Summa eget kapital		2 014 595	2 012 991
Obeskattade reserver	15	128 877	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	15 566	14 282
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		222 491	216 601
Skulder till koncernföretag	17	38 415 978	38 534 955
Aktuella skatteskulder		7 717	1 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	247 168	266 452
Summa kortfristiga skulder		38 893 354	39 019 781
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 052 392	41 047 054

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 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 tillämpas:

Byggnad - stomme	100 år
Byggnad - fasad	70 år
Byggnad - innerväggar	100 år
Byggnad - värme, VVS	50 år
Byggnad - el	40 år
Byggnad - inre yta	10 år
Byggnad - fönster	50 år
Byggnad - köksinredning	40 år
Byggnad - styr- och övervakningssystem	15 år
Byggnad - ventilation	40 år
Byggnad - yttertak	70 år
Byggnad - fjärrvärme	70 år
Byggnad - övriga	10-50 år
Markanläggningar	20-50 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, utrangeras 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 balansräkning till belopp som motsvarar utgifter för fastighetens förvärv eller tillverkning 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 överförts 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.

	2024	2023
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	0	-27 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-6 750	-6 313
	-6 750	-33 313
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	-18 000	0
	-18 000	0

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

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

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	58,29 %	30,59 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Erhållna utdelningar	229	0
	229	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-978 663	-278 827
Övriga räntekostnader	0	-94 058
	-978 663	-372 885

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	1 400 000	365 000
Förändring av överavskrivningar	-128 877	0
	1 271 123	365 000

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-17 223	-12 687
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	15 879	11 717
Totalt redovisad skatt	-1 344	-970

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 948		4 745
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-607	20,60	-977
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	0	0,95	-45
Ej skattepliktiga intäkter	-1,42	42	-1,07	51
Förändring uppskjuten skatt	-538,64	15 879	-246,93	11 717
Skattemässiga justeringar för avskrivning på byggnader	565,09	-16 659	246,93	-11 717
Avrundning	-0,03	1	-0,02	1
Redovisad effektiv skatt	45,59	-1 344	20,44	-970

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 546 238	46 546 238
Inköp	140 233	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 686 471	46 546 238
Ingående avskrivningar	-6 793 318	-5 800 108
Årets avskrivningar	-1 006 438	-993 210
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 799 756	-6 793 318
Utgående redovisat värde	38 886 715	39 752 920
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde byggnad	38 486 715	39 352 920
Redovisat värde mark	400 000	400 000
Taxeringsvärden byggnader	21 000 000	21 000 000
Taxeringsvärden mark	2 118 000	2 118 000
	23 118 000	23 118 000

Not 9 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	728 349	626 861
Inköp	-34 952	101 488
Omklassificeringar	-200 224	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	493 173	728 349
Ingående avskrivningar	-95 604	-77 237
Omklassificeringar	26 115	0
Årets avskrivningar	-12 336	-18 367
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 825	-95 604
Utgående redovisat värde	411 348	632 745

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	200 224	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 224	0
Ingående avskrivningar	0	0
Omklassificeringar	-26 115	0
Årets avskrivningar	-12 865	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 980	0
Utgående redovisat värde	161 244	0

Not 11 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Temporära skillnader byggnad	150 200	133 037
	150 200	133 037

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållet koncernbidrag	1 400 000	365 000
	1 400 000	365 000

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	20 000	100
	20 000	

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	12 991
årets vinst	1 604
	14 595

disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 595
	14 595

Not 15 Obeskattade reserver

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	128 877	0
	128 877	0

Not 16 Uppskjuten skatteskuld

2024-12-31

2023-12-31

Temporär skillnad markanläggning	-15 566	-14 282
Belopp vid årets utgång	-15 566	-14 282

Not 17 Skulder till koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Skuld till koncernföretag avseende koncernkonto	38 415 978	38 534 955
	38 415 978	38 534 955

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupet revisionsarvode	18 000	27 000
Förutbetalda hyresintäkter	229 169	239 452
	247 169	266 452

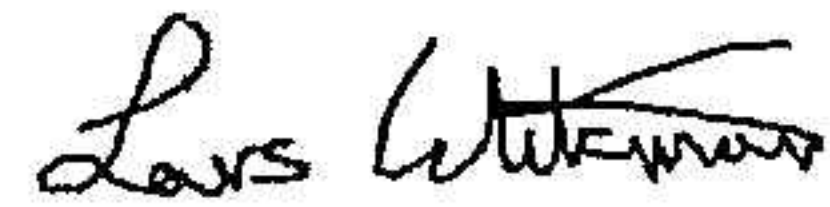
Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt efter årets slut.

2025050914062

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



Lars Wikman

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Andreas Vretblom

Andreas Vretblom
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542367075

Dokument

556994-4936 Lusthusbackens Fastigheter AB för
20240101-20241231
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-03-24 14:21:10 CET (+0100) av Helen
Wikstén (HW)
Färdigställt 2025-03-28 12:19:11 CET (+0100)

Initierare

Helen Wikstén (HW)
Polarbrödsgruppen AB
helen.wiksten@polarbrod.se

Signerare

Lars Wikman (LW)
Polarrenen AB
Personnummer 197909200433
lars.wikman@polarrenen.se



Lars Wikman

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Anders Wikman"
Signerade 2025-03-24 14:45:24 CET (+0100)

Andreas Vretblom (AV)
KPMG AB
Personnummer 7604287511
andreas.vretblom@kpmg.se



Andreas Vretblom

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS VRETBLOM"
Signerade 2025-03-28 12:19:11 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557542367075

2025050914054

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 Lusthusbackens Fastigheter AB, org. nr 556994-4936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lusthusbackens Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lusthusbackens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lusthusbackens Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 21 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.



2025050914066

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 Lusthusbackens Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lusthusbackens Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 den

KPMG AB

Andreas Vretblom
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."

ANDREAS VRETBLOM

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: 9f51df0721c856[...]650d0a3978fd9

IP: 193.181.xxx.xxx

2025-03-28 11:19:52 UTC



2025050914067

Penneo dokumentnyckel: XEHR0-IZ74U-1B3LR-X4EUR-FO4ZQ-X6R27

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.