

# Årsredovisning

för

## Sir. Fastigheter i Luleå AB

556687-3310

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sir. Fastigheter i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2024-06-25



Alexandra Näslund

**Årsredovisning**  
för  
**Sir. Fastigheter i Luleå AB**  
556687-3310  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Sir. Fastigheter i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Luleå.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 106	8 424	8 101	8 064
Resultat efter finansiella poster	1 222	1 321	1 130	1 114
Soliditet (%)	46,1	42,6	38,5	36,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	12 971 313	1 047 474	14 118 787
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 047 474	-1 047 474	0
Årets resultat			966 553	966 553
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>14 018 787</b>	<b>966 553</b>	<b>15 085 340</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 018 788
årets vinst	966 553
	<b>14 985 341</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 985 341
	<b>14 985 341</b>

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

9

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		9 106 087	8 424 226
Övriga rörelseintäkter		11 590	610 588
		<b>9 117 677</b>	<b>9 034 814</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 253 455	-5 862 207
Personalkostnader	2	-826 813	-1 133 613
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-603 974	-488 200
		<b>-7 684 242</b>	<b>-7 484 020</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 433 435</b>	<b>1 550 794</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		109 018	38 987
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 945	-268 824
		<b>-211 927</b>	<b>-229 837</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 221 508</b>	<b>1 320 957</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 221 508</b>	<b>1 320 957</b>
Skatt på årets resultat	3	-254 955	-273 483
<b>Årets resultat</b>		<b>966 553</b>	<b>1 047 474</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	26 499 025	27 101 128
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	1 871
		<b>26 499 025</b>	<b>27 102 999</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 499 025</b>	<b>27 102 999</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		321 911	1 114 147
Aktuella skattefordringar		97 591	81 094
Övriga fordringar		150 166	1 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		597 015	581 871
		<b>1 166 683</b>	<b>1 778 281</b>
<i>Kassa och bank</i>		5 041 274	4 253 119
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 207 957</b>	<b>6 031 400</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 706 982</b>	<b>33 134 399</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		14 018 788	12 971 314
Årets resultat		966 553	1 047 474
		<b>14 985 341</b>	<b>14 018 788</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 085 341</b>	<b>14 118 788</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		0	12 438 656
Skulder till koncernföretag		14 973 032	2 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 973 032</b>	<b>14 938 656</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till kreditinstitut		0	204 544
Leverantörsskulder		780 068	1 288 562
Skulder till koncernföretag		146 025	0
Övriga skulder		31 288	76 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 691 228	2 507 262
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 648 609</b>	<b>4 076 955</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 706 982</b>	<b>33 134 399</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Byte av redovisningsprincip

Ingen omräkning har gjorts

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	254 955	273 483
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>254 955</b>	<b>273 483</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 221 508		1 320 957
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	251 628	20,60	272 117
Ej avdragsgilla kostnader		3 730		1 404
Ej skattepliktiga intäkter		-403		-36
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-20,87</b>	<b>254 955</b>	<b>-20,70</b>	<b>273 485</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 003 382	32 853 382
Inköp		1 150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 003 382</b>	<b>34 003 382</b>
Ingående avskrivningar	-6 902 254	-6 418 258
Årets avskrivningar	-602 103	-483 996
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 504 357</b>	<b>-6 902 254</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 499 025</b>	<b>27 101 128</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	823 037	823 037
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>823 037</b>	<b>823 037</b>
Ingående avskrivningar	-821 166	-816 962
Årets avskrivningar	-1 871	-4 204
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-823 037</b>	<b>-821 166</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 871</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	11 620 480
	<b>0</b>	<b>11 620 480</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	12 438 656
	<b>0</b>	<b>12 438 656</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	204 544
	<b>0</b>	<b>204 544</b>

### Not 8 Koncernförhållande

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

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	45 313 800	45 313 800
	<b>45 313 800</b>	<b>45 313 800</b>

Sir. Fastigheter i Luleå AB  
Org.nr 556687-3310

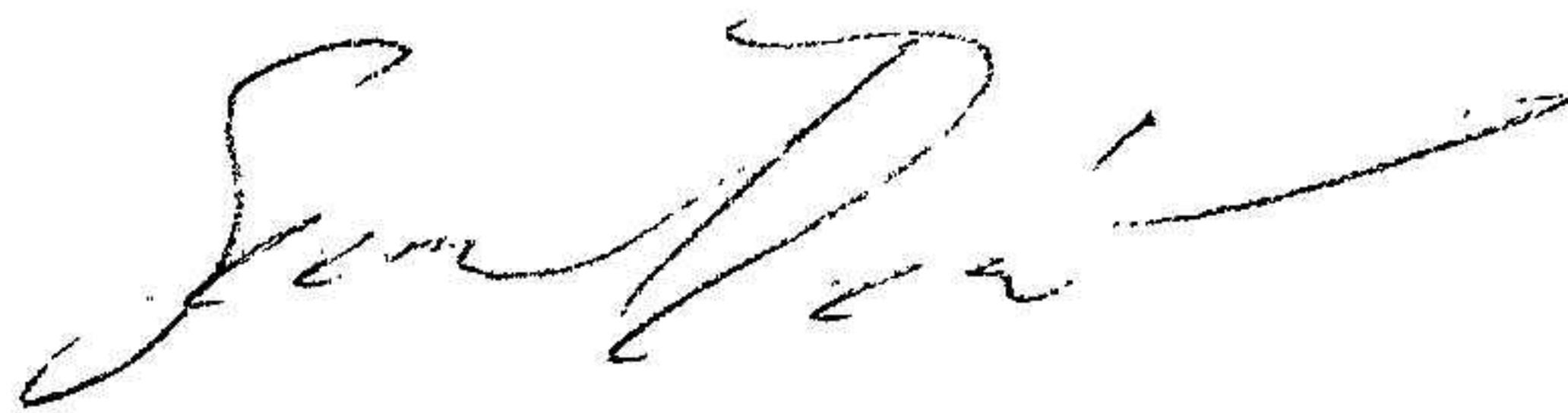
8 (8)

Luleå 2024-06-25



Alexandra Näslund

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25



Samuel Jormvik  
Auktoriserad revisor

auk=20240704;2024070502318

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sir. Fastigheter i Luleå AB

Org.nr. 556687 - 3310

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sir. Fastigheter i Luleå AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sir. Fastigheter i Luleå ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sir. Fastigheter i Luleå AB enligt god 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sir. Fastigheter i Luleå AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sir. Fastigheter i Luleå AB enligt god revisorsd 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.

Luleå den 25 juni 2024,



Samuel Jormvik

Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd 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.