

Årsredovisning för

# Kronan Barkarby Fastighets AB

559150-9459

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kronan Barkarby Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-28



Anna Jakobsson  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Kronan Barkarby Fastighets AB**  
559150-9459

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kronan Barkarby Fastighets AB, org.nr 559150-9459, med säte i Stockholm, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fast egendom samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

#### Finansiell risk

Bolagets verksamhet finansieras, förutom av eget kapital, av upplåning med rörlig ränta (Stibor 3M). Bolaget är således exponerat gentemot räntekostnader. Ränteförändringar kan leda till förändringar i kassaflöden och bolagets resultat.

#### Operationell risk

Bolaget bedömer inte att det i dagsläget återfinns någon operationell risk då bolaget äger sin fastighet.

#### Strategisk risk

Bolaget bedömer sig vara väl positionerad på marknaden och bedömer de strategiska riskerna som låga.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	24 193 088	24 329 984	4 483 310	-
Resultat efter finansiella poster	-13 913 493	1 614 201	-5 797 931	-4 961 421
Soliditet %	6,70	0,10	0,10	0,01

Definition av nyckeltal, se noter.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	7 002 222	-6 787 930	264 292
Erhållna aktieägartillskott		36 000 000		36 000 000
<i>Resultatdisposition enligt årsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-6 787 930	6 787 930	-
Årets resultat			-6 800 399	-6 800 399
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>36 214 292</b>	<b>-6 800 399</b>	<b>29 463 893</b>

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	36 214 292
årets resultat	-6 800 399
<b>Totalt</b>	<b>29 413 893</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	29 413 893
<b>Summa</b>	<b>29 413 893</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	24 193 088	24 329 984
Övriga rörelseintäkter	3	133 703	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>24 326 791</u>	<u>24 329 984</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	4	-7 061 541	-5 524 861
Övriga externa kostnader		-821 020	-44 254
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-11 725 235	-9 681 307
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-19 607 796</u>	<u>-15 250 422</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>4 718 995</u>	<u>9 079 562</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59	49
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-18 632 547	-7 465 410
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-18 632 488</u>	<u>-7 465 361</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-13 913 493</u>	<u>1 614 201</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		7 113 094	-
Lämnade koncernbidrag		-	-8 402 131
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>7 113 094</u>	<u>-8 402 131</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-6 800 399</u>	<u>-6 787 930</u>
<b>Skatt på årets resultat</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Skatt på årets resultat</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-6 800 399</u>	<u>-6 787 930</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	367 657 182	376 318 823
Inventarier, verktyg och installationer	8	12 456 850	6 617 253
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	85 939	8 920 728
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>380 199 971</b>	<b>391 856 804</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>380 199 971</b>	<b>391 856 804</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		720 162	-
Fordringar hos koncernföretag		53 483 355	30 117 440
Övriga fordringar		6 875 793	8 002 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	708 716	1 006 259
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 788 026</b>	<b>39 126 129</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		683 897	10 590
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>683 897</b>	<b>10 590</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>62 471 923</b>	<b>39 136 719</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>442 671 894</b>	<b>430 993 523</b>

2024070520364

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		36 214 292	7 002 222
Årets resultat		-6 800 399	-6 787 930
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>29 413 893</b>	<b>214 292</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 463 893</b>	<b>264 292</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11,13	378 208 125	382 115 625
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>378 208 125</b>	<b>382 115 625</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	3 907 500	3 907 500
Leverantörsskulder		1 013 145	1 018 892
Skulder till koncernföretag		26 887 776	42 224 226
Skatteskulder		749 290	718 860
Övriga kortfristiga skulder		236 642	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 205 523	744 128
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>34 999 876</b>	<b>48 613 606</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>442 671 894</b>	<b>430 993 523</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

##### Fordringar

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Byggnader Komponenter	Beräknad livslängd år	Avskrivning % per år
Stomme	80	1,25
Fasad	40	2,50
Tak	40	2,50
Fönster	25	4,00
Installationer & stammar:		
Vatten & avlopp	50	2,00
Ventilation	30	3,33
Värme	60	1,67
El	50	2,00
Hiss	20	5,00
Inre ytskikt	25	4,00
Inom bostad	15	6,67

##### Inventarier, verktyg och installationer

Hyresgästpassningar

Skrivs av baserat på hyreskontrakt

Byggnadsinventarier

5 år

20%/år

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyror bostäder	22 611 848	23 865 364
Hyror lokaler	1 581 240	464 620
<b>Summa</b>	<b>24 193 088</b>	<b>24 329 984</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elstöd	133 703	-
<b>Summa</b>	<b>133 703</b>	<b>-</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	538 123	468 990
Elkostnader	817 092	987 955
Värme	478 154	498 002
Vatten och avlopp	545 322	561 738
Avfall och renhållning	862 325	817 133
Städning	173 061	99 391
Reparationer	476 456	568 692
Övriga löpande kostnader	1 688 196	1 351 044
Försäkring	109 953	109 055
Fastighetsskatt	1 372 859	62 861
<b>Summa driftkostnader i bolaget</b>	<b>7 061 541</b>	<b>5 524 861</b>

## Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	8 661 641	8 655 062
Inventarier, verktyg och installationer	3 063 594	1 026 245
<b>Totalt</b>	<b>11 725 235</b>	<b>9 681 307</b>

## Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	18 632 547	7 465 410
<b>Summa</b>	<b>18 632 547</b>	<b>7 465 410</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	387 133 840	384 951 590
-Nyanskaffningar	-	2 182 250
Vid årets slut	387 133 840	387 133 840
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 815 017	-2 159 955
-Årets avskrivning	-8 661 641	-8 655 062
Vid årets slut	-19 476 658	-10 815 017
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>367 657 182</b>	<b>376 318 823</b>
Bokfört värde byggnader	300 192 613	308 854 254
Bokfört värde mark	67 464 569	67 464 569
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>367 657 182</b>	<b>376 318 823</b>
Taxeringsvärden byggnader	408 847 000	408 847 000
Taxeringsvärden mark	51 439 000	51 439 000
<b>Totalt</b>	<b>460 286 000</b>	<b>460 286 000</b>

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 643 498	20 215
-Nyanskaffningar	-	3 694 412
-Omklassificeringar	8 903 191	3 928 871
	16 546 689	7 643 498
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 026 245	-
-Årets avskrivning	-3 063 594	-1 026 245
	-4 089 839	-1 026 245
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 456 850</b>	<b>6 617 253</b>

## Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	8 920 728	3 928 871
Omklassificeringar	-8 903 191	-3 928 871
Investeringar	68 403	8 920 728
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>85 940</b>	<b>8 920 728</b>

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda licenskostnader	478 170	652 050
Förutbetalda försäkringspremier	-	85 647
Övriga poster	230 546	268 561
	<b>708 716</b>	<b>1 006 258</b>

## Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	3 907 500	3 907 500
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	378 208 125	382 115 625
	<b>382 115 625</b>	<b>386 023 125</b>

## Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	389 075 000	389 075 000
	<b>389 075 000</b>	<b>389 075 000</b>

\*Uttagna pantbrev i fastigheterna Järfälla Barkarby 2:54 och Järfälla Barkarby 2:153-156

## Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t o m	2023-12-31
SBAB Bank AB	5,43%	rörligt 3 månader	331 880 625
SBAB Bank AB	5,97%	rörligt 3 månader	50 235 000
<b>Totalt</b>			<b>382 115 625</b>

## Lånens förfallostruktur

inom 1 år	3 907 500
inom 1-5 år	378 208 125
	<b>382 115 625</b>

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	1 927 696	-
Projektrelaterade kostnader	277 827	277 827
Övriga interimsskulder	-	466 301
	<b>2 205 523</b>	<b>744 128</b>

## Not 13 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar *	389 075 000	389 075 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>389 075 000</b>	<b>389 075 000</b>

\*Uttagna pantbrev i fastigheterna Järfälla Barkarby 2:54 och Järfälla Barkarby 2:153-156

## Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

### Not 15 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterföretag till SHYB Barkarby Holding AB, orgnr 559335-3211, säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Svenska Nyttobostäder AB, Org.nr 559250-9607, med säte i Stockholm..

### Not 16 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

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

### Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Joakim Alm  
Styrelseordförande

Anna Jakobsson  
Styrelseledamot

Fredrik Arpe  
Styrelseledamot / Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Ernst & Young Aktiebolag

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

## Bo Fredrik Willner Arpe

Styrelseledamot

Serienummer: 0ef63a2df46b11[...]7b220e880fb8e

IP: 81.224.xxx.xxx

2024-06-19 15:46:32 UTC



## JOAKIM ALM

Styrelseledamot

Serienummer: 30dc3190901c1ff[...]3f7e67f5a5c0d

IP: 188.149.xxx.xxx

2024-06-20 12:05:28 UTC



## Anna Marie Elisabeth Jakobsson

Styrelseledamot

Serienummer: 4017d335400116[...]49a1ba41b8b41

IP: 37.247.xxx.xxx

2024-06-24 12:12:11 UTC



## PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-24 13:06:27 UTC



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>

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kronan Barkarby Fastighets AB, org.nr 559150-9459

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kronan Barkarby Fastighets AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kronan Barkarby Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Kronan Barkarby Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
  - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Kronan Barkarby Fastighets AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kronan Barkarby Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson  
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."

## PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-24 13:07:58 UTC



2024070520369

Penneo dokumentnyckel: K81YJ-UW5FH-E2WIL-6ZH2P-U5GZF-84VC7

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>