

Årsredovisning

för

Företagsbostäder Sverige AB

556213-6241

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mattias Stengl, Verkställande direktör
2024-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Företagsbostäder Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget hyr ut möblerade lägenheter till företag som ett alternativ till längre hotellvistelser. Antalet lägenheter uppgick vid årets slut till 1612. Lägenheterna är belägna i Stockholm, Göteborg, Malmö, Helsingborg och Lund.

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Strawberry Living North AB (559439-0402). Moderföretaget i den minsta koncernen som företaget ingår i är Strawberry Living AS, Norge. Strawberry Living AS är ett helägt dotterbolag till Strawberry Hotels AS. Moderföretag i den största koncernen som Strawberry Living AS ingår i är Strawberry Holding AS, Norge.

Säte

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omsättningen har i 2023 påverkats negativt, dels av omvärdsfaktorer som medfört minskat antal konsulter som är i behov av temporärt boende. Bolaget har dessutom aktivt minskat antalet lägenheter vilket medfört minskad omsättning.

Bolaget har under räkenskapsåret erhållit 15 000 tkr i aktieägartillskott.

Framtida utveckling

Bolaget och koncernen har hyreskontrakt i flera stora städer i Sverige. Det är en bra fördelning av allt från små studiolägenheter till stora bostäder på fem rum och kök. Koncernen arbetar aktivt med att underhålla och förvalta lägenheterna samt att tillmötesgå kundernas efterfrågan och önskemål om läge och storlek. Man har fastställda riktlinjer för att säkerställa och minimera kreditrisker mot kunder. Bolaget kommer framöver att aktivt minska sitt bestånd för att ytterligare minimera de risker som föreligger vid svängningar i beläggningsgraden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	299 401	335 777	278 958	288 920
Resultat efter finansiella poster	-51 951	-30 894	-54 910	-70 762
Balansomslutning	130 592	143 097	130 169	91 340
Soliditet (%)	41,60	10,88	19,63	8,12
Medelantal anställda	45	45	40	40

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	31 825	-31 731	214
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-31 731	31 731	0
Erhållna aktieägartillskott			15 000		15 000
Årets resultat				27 849	27 849
Belopp vid årets utgång	100	20	15 094	27 849	43 062

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 093 522
årets vinst	27 848 797
	42 942 319

disponeras så att	
i ny räkning överföres	42 942 319
	42 942 319

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4	299 402	335 778
Övriga rörelseintäkter	5	0	130
		299 402	335 908
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6, 7	-314 215	-329 627
Personalkostnader	8	-23 736	-22 440
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 868	-14 664
		-350 819	-366 731
Rörelseresultat	4	-51 417	-30 823
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		207	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-740	-83
		-533	-70
Resultat efter finansiella poster		-51 950	-30 893
Bokslutsdispositioner	9	87 151	-9 004
Resultat före skatt		35 201	-39 897
Skatt på årets resultat	10	-7 352	8 166
Årets resultat		27 849	-31 731

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

15 094

31 825

Årets resultat

27 849

-31 731

42 943

94

Summa eget kapital

43 063

214

Obeskattade reserver

15

14 189

19 341

Långfristiga skulder

Övriga skulder

16

261

283

Summa långfristiga skulder

261

283

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

18 568

41 757

Skulder till koncernföretag

153

26 428

Övriga skulder

15 571

7 149

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

38 787

47 925

Summa kortfristiga skulder

73 079

123 259

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

130 592

143 097

Noter

Tkr

Not 1 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

Företagets intäkter består i huvudsak av intäkter från logi av hotelllägenheter. Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer, provisioner och liknande avdrag. Intäktsreduktioner redovisas netto som en reduktion av nettoomsättningen.

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Inventarier: 3-7 år

Mjuk & Hårdvara 3-5 år

Förbättringsutgift på annans fastighet: 10 år, dock maximalt hyresavtalets längd.

Bedömda *nyttjandeperioder* och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid *utrangering eller avyttring*, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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 nettoredovisas 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.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Offentliga bidrag

Redovisning av statliga stöd har skett när det förelegat rimlig säkerhet att de villkor som är förknippade med stöden kommer att uppfyllas.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	10 000	10 000
	10 000	10 000

Not 3 Eventualförpliktelser

Bolagets bedriver hotellliknande verksamhet genom att i huvudsak hyra ut bostäder under kortare och begränsad tid till företag och organisationer. Trots ett antal förhandsbesked och rättsfall frändomstolar i Sverige och EU kvarstår i vissa fall osäkerhet om i vilken utsträckning olika tjänster ärmervärdesskattepliktiga. Avhängig Skatteverkets och domstolars tolkning av rättsläget under de senaste fem åren kan bolaget komma att drabbas av tillkommande mervärdeskatt. Styrelsen bedömning är att risken för att bolagets kan komma att drabbas av tillkommande kostnader är liten. Något belopp kan inte anges.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Försäljningen som avser koncernföretag	721	265
Inköp som avser koncernföretag	46 092	55 378
	46 813	55 643

Not 5 Offentliga bidrag

	2023	2022
Permitteringsstöd	0	16
Kompensation för sjuklönekostnader	0	114
	0	130

Not 6 Leasingavtal

I redovisningen utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyrda fastigheter/lokaler. Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	196 231	176 601
Senare än ett år men inom fem år	559 235	451 717
Senare än fem år	68 738	66 713
	824 204	695 031

Not 7 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens 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.

	2023	2022
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	58	86
Övriga tjänster	4	0
	62	86

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	24	25
Män	21	20
	45	45

Löner och andra ersättningar

Lön styrelse och verkställande direktör	0	0
Lön övriga anställda	16 184	15 365
Övriga ersättningar	996	802
	17 180	16 167

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	0
Pensionskostnader för övriga anställda	1 164	1 184
Sociala avgifter enligt lag och avtal	5 073	4 763
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	319	326
	6 556	6 273

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	23 736	22 440
--	---------------	---------------

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	40 %	40 %
Andel män i styrelsen	60 %	60 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	75 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	25 %	50 %

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	82 000	0
Förändring av överavskrivningar	5 151	-9 004
	87 151	-9 004

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	131	17
Uppskjuten skatt avseende skattemässiga underskottsavdrag	7 221	8 149
Totalt redovisad skatt	7 352	8 166
Avstämning av effektiv skatt		

		2023		2022
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		35 200		-39 898
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-7 251	20,60	8 219
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-100		-53
Redovisad effektiv skatt	20,88	-7 352	20,47	8 166

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 671	148 338
Inköp	217	2 334
Försäljningar/utrangeringar	-804	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 084	150 672
Ingående avskrivningar	-121 086	-109 954
Försäljningar/utrangeringar	1 272	3 533
Årets avskrivningar	-12 868	-14 664
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 682	-121 085
Utgående redovisat värde	17 402	29 587

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	54
Omklassificeringar	0	-54
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 13 Uppskjuten skattefordran

Uppskjuten skattefordran avser avdragsgilla skattemässiga underskottsavdrag och temporära skillnader.

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	34 183	26 016
Skattemässiga underskottsavdrag	-7 221	8 149
Temporära skillnader	-131	17
Belopp vid årets utgång	26 831	34 182

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	21 259	20 478
Förutbetalda lesingskostnader	0	17
Övrigt	507	1 208
	21 766	21 703

Not 15 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	14 189	19 341
	14 189	19 341

Not 16 Långfristiga skulder

Förfaller inom fem år efter balansdagen.

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga långfristiga skulder	261	283
	261	283

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Löner och sociala avgifter	3 866	3 564
Förutbetalda hyresintäkter	30 637	40 916
Övriga upplupna poster	4 284	3 443

38 787

47 923

Not 18 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Strawberry Living North AB (559439-0402), säte Solna. Moderföretag i den största koncernen som bolaget ingår i och där koncernredovisning är upprättad är Strawberry Holding AS, 985 430 764, i Norge. Årsredovisningen finns på regnskapsregistret i Brønnösund, Norge.

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser utöver den normala dagliga verksamheten.

Stockholm, enligt efterföljande digital signatur

Daniel Stenbäck
Daniel Stenbäck
Styrelseordförande
2024-06-12

Bjørn Arild Wisth
Bjørn Arild Wisth
Styrelseledamot
2024-06-12

Trine Marsdal
Trine Marsdal
Styrelseledamot
2024-06-10

Mattias Stengl
Mattias Stengl
Verkställande direktör
2024-06-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-20

Deloitte AB

Leo Doherty
Leo Doherty
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsbostäder Sverige AB

Org.nr 556213-6241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsbostäder Sverige AB för räkenskapsåret 2023.

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

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 Företagsbostäder Sverige 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 lämpligt, 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 och verkställande direktören 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 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Företagsbostäder Sverige AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Företagsbostäder Sverige 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. 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt efterföljande digital signatur 2024-06-20

Deloitte AB

Leo Doherty
Leo Doherty
Auktoriserad revisor