


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kronoparken Hyresbostäder AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-18. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 18 april 2024



Staffan Hillberg

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Kronoparken Hyresbostäder AB, 559123-2789

WOOD & HILL

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31
Kronoparken Hyresbostäder AB, 559123-2789

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Kronoparken Hyresbostäder AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förädlar och förvaltar fast egendom.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Bolagets ägs av Wood & Hill Summit-3 AB, org nr 556950-4516.

Bolaget har tecknat ett tomträttsavtal med Karlstad kommun. Första avgäldsperiod är 2020-04-01--2030-12-31. Då bolaget byggt hyresrätter är det endast halv tomträttsavgäld de första tio åren.

För mer information om bolagets verksamhet hänvisas till: www.whab.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under sommaren 2022 färdigställdes projektet om 184 hyreslägenheter med fyra punkthus på fastigheten Karlstad Trombonen 1 som ligger på ett attraktivt läge i direkt anslutning till natur och nära Karlstad Universitet.

Byggnaden har enligt en oberoende värderingsman ett betydande övervärde efter färdigställandet och en uppskrivning har gjorts till det bedömda marknadsvärdet.

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2023	2022	2021	Belopp i kr 2019/2020
Antal anställda	-	-	-	-
Nettoomsättning	13 082 706	4 602 202	-	-
Resultat efter finansiella poster	-3 095 878	-225 386	-	-5 000
Balansomslutning	251 598 905	215 106 475	10 873 720	4 856 394
Soliditet %	32	25	-	1
Avkastning på eget kapital	-4	-1	-	-
Avkastning på totala kapitalet	-	1	-	-

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 15.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förändring eget kapital (kr)	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	50 000	53 103 895	-	-237 008
Uppskrivningsfond, avsättning		32 139 653		
Årets resultat				-3 519 612
Belopp vid årets utgång	50 000	85 243 548	-	-3 756 620

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	-237 008
Årets resultat	-3 519 612
Summa kronor	-3 756 620
Behandlas på följande sätt	
Balanseras i ny räkning	-3 756 620
Summa kronor	-3 756 620

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar 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>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		13 082 706	4 602 202
Övriga rörelseintäkter		43 882	-
Summa rörelsens intäkter		13 126 588	4 602 202
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-4 587 646	-2 012 810
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 695 652	-1 045 538
Summa rörelsekostnader		-8 283 298	-3 058 348
Rörelseresultat		4 843 290	1 543 854
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 817	127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 942 985	-1 769 367
Summa resultat från finansiella poster		-7 939 168	-1 769 240
Resultat efter finansiella poster		-3 095 878	-225 386
Resultat före skatt		-3 095 878	-225 386
Skatt på årets resultat		-423 734	-6 622
Årets resultat		-3 519 612	-232 008

2024070522500

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4,5	249 000 000	212 000 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	47 902	59 902
Summa materiella anläggningstillgångar		249 047 902	212 059 902
Summa anläggningstillgångar		249 047 902	212 059 902
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		237 848	266 678
Övriga fordringar		293 315	218 153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 862	-
Summa kortfristiga fordringar		671 025	484 831
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 879 978	2 561 742
Summa omsättningstillgångar		2 551 003	3 046 573
SUMMA TILLGÅNGAR		251 598 905	215 106 475

2024070522501

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1000 aktier)		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	85 243 548	53 103 895
Summa bundet eget kapital		85 293 548	53 153 895
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-237 008	-5 000
Årets resultat		-3 519 612	-232 008
Summa fritt eget kapital		-3 756 620	-237 008
Summa eget kapital		81 536 928	52 916 887
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	23 391 446	14 629 213
Summa avsättningar		23 391 446	14 629 213
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	138 475 000	141 375 000
Skulder till koncernföretag		2 116 834	-
Övriga långfristiga skulder		1 098 644	1 019 094
Summa långfristiga skulder		141 690 478	142 394 094
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 900 000	2 900 000
Leverantörsskulder		388 540	470 085
Skatteskulder		241 002	301 802
Övriga kortfristiga skulder		3 320	13 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 447 191	1 480 636
Summa kortfristiga skulder		4 980 053	5 166 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		251 598 905	215 106 475

2024070522502

NOTER (Kr)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, utlägg och liknande avdrag.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott är aktieägartransaktioner och redovisas som en kapitalöverföring, det vill säga som en ökning av fritt eget kapital.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Ett offentligt bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång ska minska tillgångens anskaffningsvärde eller redovisas som en förutbetald intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Markanläggningar 20 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	100 år
Platta, grundläggning, markarbeten	100 år
Tak och fasad	50 år
Värmesystem	30 år
Installationer	50 år
Fönster och dörrar	30 år
Vitvaror	15 år
Våtrum	30 år
Kök	30 år
Lokaler övrigt	50 år

Låneutgifter

Låneutgifter som är hänförliga till uppförandet av så kallade kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av den kvalificerade tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad tillgång är en tillgång som med en nödvändighet tar en betydande tid i anspråk för att färdigställa. Aktiveringen upphör när alla aktiviteter som krävs för att färdigställa tillgången för dess avsedda användning eller försäljning huvudsakligen har slutförts.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar likvida medel, låneskulder, leverantörsskulder och övriga skulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller föreningen förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut.

Likvida medel

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

Låneskulder, leverantörsskulder och övriga skulder

En finansiell skuld är en skuld som innebär en avtalsenlig skyldighet att antingen erlägga kontanter eller annan finansiell tillgång till en annan part, alternativt byta finansiella instrument med en annan part enligt villkor som kan komma att visa sig oförmånliga.

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). 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 med det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder samt övriga kortfristiga skulder har kort förväntad löptid och redovisas till anskaffningsvärde.

Den del av låneskulden som förfaller till betalning senare än ett år från balansdagen

redovisas som långfristiga i balansräkningen varpå skulder som förfaller inom ett år från balansdagen redovisas som kortfristiga.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med K3, vilket kräver att företagsledningen gör bedömningar, uppskattningar och antaganden, som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och i årsredovisningen redovisade belopp. Verkligt utfall kan i efterhand visa sig avvika från dessa uppskattningar och bedömningar, vilka därför ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period som uppskattningen görs om den endast påverkar denna period, eller i den period som ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuellt och framtida perioder.

Bedömningar av företagsledningen som har en betydande effekt på årsredovisningens redovisade belopp och som kan medföra väsentlig påverkan på framtida perioder beskrivs nedan.

Värdering förvaltningsfastighet

Uppskrivning av förvaltningsfastighet har skett till marknadsvärde baserat på värdering av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda	-	-

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	145 312 332	-
Anskaffningar	205 500	145 312 332
Utgående ack anskaffningsvärden	145 517 832	145 312 332
Ingående avskrivningar	-1 045 440	-
Årets avskrivningar	-2 514 127	-1 045 440
Utgående ack avskrivningar	-3 559 567	-1 045 440
Ingående uppskrivningar	67 733 108	-
Årets avskrivningar	-1 169 525	-
Årets uppskrivningar	40 478 152	67 733 108
Utgående planenligt restvärde	249 000 000	212 000 000
Bokfört värde byggnad	248 799 567	212 000 000
Bokfört värde markanläggning	200 433	-
Bokfört värde mark	-	-
	249 000 000	212 000 000

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde	249 000 000	212 000 000
Marknadsvärde	249 000 000	212 000 000

Verkliga värdet baseras till 100 % på värdering av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

2023-12-31	Typ av fastighet	Hyresintäkter (tkr)	Driftnetto (tkr)	Direktavkastningskrav 1)
<i>Geografisk marknad</i>				
Karlstad	Hyresbostäder	12 737	9 707	3,9%

1) Om tillämpad avkastningsmetod består i evighetskapitalisering av ett års driftnetto.

NOTER (Kr)

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	60 000	-
Anskaffningar	-	60 000
Utgående ack anskaffningsvärden	60 000	60 000
Ingående avskrivningar	-98	-
Årets avskrivning	-12 000	-98
Utgående ack avskrivningar	-12 098	-98
Utgående planenligt restvärde	47 902	59 902

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	10 801 101
Investeringar	-	134 511 231
Omklassificeringar till byggnad	-	-145 312 332
Utgående redovisat värde	-	-

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	53 103 895	-
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	32 139 653	53 103 895
Summa vid årets utgång	85 243 548	53 103 895

NOTER (Kr)

Not 9 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefordran	-	-
Uppskjuten skatteskuld	-23 391 446	-14 629 213
	-23 391 446	-14 629 213

Temporär skillnad

2023-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld			
Övriga temporära skillnader	249 000 000	135 449 292	113 550 708
Summa	249 000 000	135 449 292	113 550 708
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2022-12-31			
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld			
Övriga temporära skillnader	212 000 000	140 984 402	71 015 598
Summa	212 000 000	140 984 402	71 015 598

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2-5 år:		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 600 000	11 600 000
Skulder till koncernföretag	2 116 834	-
Depositioner hyra	1 098 644	1 019 094
Amortering efter 5 år:		
Övriga skulder till kreditinstitut	126 875 000	129 775 000
Summa	141 690 478	142 394 094
Ställda säkerheter för övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	160 000 000	160 000 000

NOTER (Kr)

Not 11 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Wood & Hill Summit-3 AB, org nr 556950-4516, Göteborg.

Moderföretaget i den största koncernen bolaget ingår i upprättar koncernredovisning.
Koncernredovisning upprättas av Wood & Hill AB, org nr 559126-0186, Göteborg.

Not 12 Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:

Fastighetsinteckningar	160 000 000	160 000 000
------------------------	-------------	-------------

Not 13 Eventualförpliktelser

2023-12-31 2022-12-31

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

NOTER (Kr)

Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summan av eget kapital och eget-kapital-delen i obeskattade reserver vid årets utgång i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till summan av genomsnittligt eget kapital inklusive eget-kapital-delen i obeskattade reserver.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före finansiella kostnader i förhållande till den genomsnittliga balansomslutningen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Staffan Hillberg

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av elektronisk underskrift

Henrik Lundin
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."

Staffan Esbjörn Sigurd Hillberg

Styrelseledamot

Serienummer: a79949facaedbadea0ac6885462a69de19fdxxxx

IP: 45.136.xxx.xxx

2024-04-18 10:09:12 UTC



Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806fb1c03d0fd00b6f6034a2axxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-04-18 11:02:32 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>

2024070522511

Penneo dokumentnyckel: 0FQPM-H3VJZ-56018-B8TEF-LC8GF-NWASB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

Kronoparken Hyresbostäder AB

Organisationsnummer 559123-2789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kronoparken Hyresbostäder AB för år 2023-01-01--2023-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kronoparken Hyresbostäder ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 Kronoparken Hyresbostäder 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 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 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 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 på 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 revisorssed 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 redovisnings-principer 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 års-redovisningen. 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 Kronoparken Hyresbostäder AB för år 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kronoparken Hyresbostäder AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings-skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings-skyldighet 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 revisions sed 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signering.

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor

