

Årsredovisning för

# Kronan Barkarby Fastighets AB

559150-9459

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## 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 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-30

Jenny Tell  
Styrelseledamot



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

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	24 329 984	4 483 310	-	-
Resultat efter finansiella poster	1 614 201	-5 797 931	-4 961 421	-136 660
Soliditet %	0,10	0,10	0,01	0,04

Definition av nyckeltal, se noter.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	6 000 153	-5 797 931	252 222
Erhållna aktieägartillskott		6 800 000		6 800 000
<i>Resultatdisposition enligt årsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-5 797 931	5 797 931	-
Årets resultat			-6 787 930	-6 787 930
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>7 002 222</b>	<b>-6 787 930</b>	<b>264 292</b>

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	7 002 222
årets resultat	-6 787 930
<b>Totalt</b>	<b>214 292</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	214 292
<b>Summa</b>	<b>214 292</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	24 329 984	4 483 310
<b>Summa rörelseintäkter</b>		24 329 984	4 483 310
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-5 524 861	-1 319 369
Övriga externa kostnader		-44 254	-126 453
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-9 681 307	-2 159 955
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-15 250 422	-3 605 777
<b>Rörelseresultat</b>		9 079 562	877 533
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-7 465 410	-6 675 464
<b>Summa finansiella poster</b>		-7 465 361	-6 675 464
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 614 201	-5 797 931
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-8 402 131	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-8 402 131	-
<b>Resultat före skatt</b>		-6 787 930	-5 797 931
<b>Skatt på årets resultat</b>		-	-
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		-6 787 930	-5 797 931

2023072101671

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	376 318 823	382 791 635
Inventarier, verktyg och installationer	7	6 617 253	20 215
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	8 920 728	3 928 871
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>391 856 804</b>	<b>386 740 721</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>391 856 804</b>	<b>386 740 721</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		30 117 440	4 550 047
Övriga fordringar		8 002 430	6 990 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	1 006 259	1 108 830
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 126 129</b>	<b>12 649 007</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 590	165 333
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 590</b>	<b>165 333</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>39 136 719</b>	<b>12 814 340</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>430 993 523</b>	<b>399 555 061</b>

2023072101672

Penneo dokumentnyckel: VLAEK-3X20S-61G41-4CBA0-HGTYM-GYQKX

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<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		7 002 222	6 000 153
Årets resultat		-6 787 930	-5 797 931
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>214 292</b>	<b>202 222</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>264 292</b>	<b>252 222</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	382 115 625	335 503 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>382 115 625</b>	<b>335 503 125</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	3 907 500	3 397 500
Leverantörsskulder		1 018 892	1 119 975
Skulder till koncernföretag		42 224 226	58 058 869
Skatteskulder		718 860	279 488
Övriga kortfristiga skulder		-	19 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		744 128	923 933
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>48 613 606</b>	<b>63 799 714</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>430 993 523</b>	<b>399 555 061</b>

2023072101673

## 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.

<b>Byggnader Komponenter</b>	<b>Beräknad livslängd år</b>	<b>Avskrivning % per år</b>
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
EI	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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyror bostäder	22 492 772	4 086 436
Hyror lokaler	464 620	77 537
Övriga nettointäkter	1 372 592	319 345
<b>Summa</b>	<b>24 329 984</b>	<b>4 483 318</b>

## Not 3 Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	468 990	47 608
Elkostnader	987 955	237 151
Värme	498 002	160 309
Vatten och avlopp	561 738	98 614
Avfall och renhållning	817 133	162 964
Städning	99 391	84 495
Reparationer	568 692	42 292
Övriga löpande kostnader	1 351 044	319 357
Försäkring	109 055	26 835
Fastighetsskatt	62 861	139 744
<b>Summa driftkostnader i bolaget</b>	<b>5 524 861</b>	<b>1 319 369</b>

## Not 4 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	8 655 062	2 159 955
Inventarier, verktyg och installationer	1 026 245	-
<b>Totalt</b>	<b>9 681 307</b>	<b>2 159 955</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	7 465 410	6 675 464
<b>Summa</b>	<b>7 465 410</b>	<b>6 675 464</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	384 951 590	366 087 368
-Nyanskaffningar	2 182 250	32 435 024
-Omklassificeringar	-	-13 570 802
Vid årets slut	387 133 840	384 951 590
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 159 955	-
-Årets avskrivning	-8 655 062	-2 159 955
Vid årets slut	-10 815 017	-2 159 955
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>376 318 823</b>	<b>382 791 635</b>
Bokfört värde byggnader	308 854 254	315 327 066
Bokfört värde mark	67 464 569	67 464 569
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>376 318 823</b>	<b>382 791 635</b>
Taxeringsvärden byggnader	408 847 000	
Taxeringsvärden mark	51 439 000	
<b>Totalt</b>	<b>460 286 000</b>	

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	20 215	-
-Nyanskaffningar	3 694 412	20 215
-Omklassificeringar	3 928 871	-
	7 643 498	20 215
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-1 026 245	-
	-1 026 245	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 617 253</b>	<b>20 215</b>

## Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	3 928 871	-
Omklassificeringar	-3 928 871	-
Investeringar	8 920 728	3 928 871
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 920 728</b>	<b>3 928 871</b>

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda licenskostnader	652 050	825 930
Förutbetalda försäkringspremier	85 647	82 500
Övriga poster	268 561	200 399
	<b>1 006 258</b>	<b>1 108 829</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	3 907 500	3 397 500
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	382 115 625	335 503 125
	<b>386 023 125</b>	<b>338 900 625</b>

### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	389 075 000	339 750 000
	<b>389 075 000</b>	<b>339 750 000</b>

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

### Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t o m	2022-12-31
SBAB Bank AB	3,11%	rörligt 3 månader	335 278 125
SBAB Bank AB	4,41%	rörligt 3 månader	50 745 000
<b>Totalt</b>			<b>386 023 125</b>

### Lånens förfallostruktur

inom 1 år	3 907 500
inom 1-5 år	382 115 625
	<b>386 023 125</b>

## Not 11 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar *	389 075 000	339 750 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>389 075 000</b>	<b>339 750 000</b>

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

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

## Not 13 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 14 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

Jenny Tell Johansson  
Ledamot

Tommy Johansson  
Verkställande direktör/ledamot

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 lagrats, och visas nedan.

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

2023072101679

## JENNY TELL JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19770804xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2023-06-28 12:11:25 UTC



## JOAKIM ALM

Styrelseordförande

Serienummer: 19610622xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-06-28 13:02:05 UTC



## Tommy Michael Roger Johansson

Styrelseledamot / VD

Serienummer: 19710330xxxx

IP: 83.255.xxx.xxx

2023-06-29 10:54:00 UTC



## PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19840831xxxx

IP: 82.99.xxx.xxx

2023-06-29 16:19:17 UTC



Penneo dokumentnyckel: VLAEK-3X20S-61G41-4CBA0-HG1YM-GYQKX

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>



Building a better  
working world

## 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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 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 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.



Building a better  
working world

## 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 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 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 det datum som framgår av elektronisk signering.

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

Serienummer: 19840831xxxx

IP: 82.99.xxx.xxx

2023-06-29 16:28:18 UTC



2023072101682

Penneo dokumentnyckel: XTYXQ-2ZVAQ-OSP5J-PPTLU-MJU2H-807EU

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>