

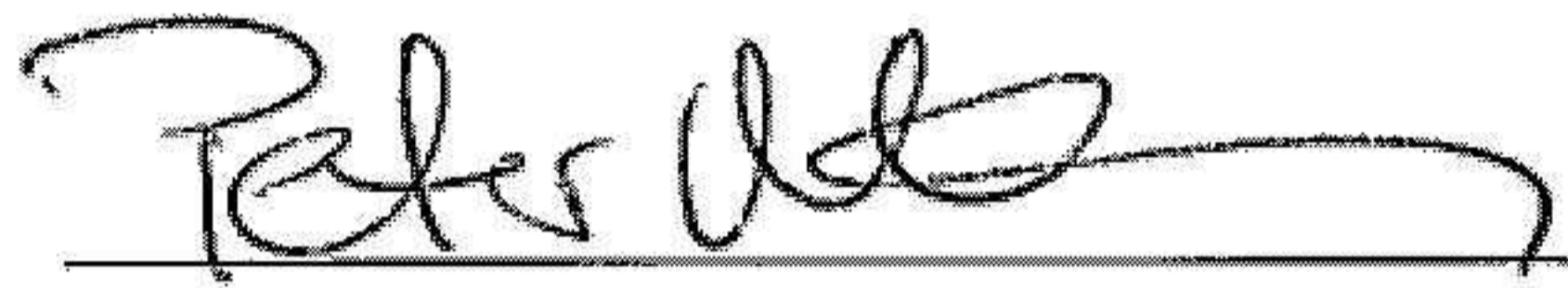
Fastighets AB Karlskrona 4:20, 556079-1013

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar, att en med denna avskrift likalydande handling framlades vid årsstämma den 12 maj 2025 varvid häri intagna resultaträkningar och balansräkningar fastställdes. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Linköping, den 15 maj 2025



Peter Malmersjö, styrelseordförande

2025052204351

Årsredovisning 2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Karlskrona 4:20, får härmed avge årsredovisning för perioden 2024-01-01 till 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Förändring av eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

2025052204352

Förvaltningsberättelse**Verksamheten**

Fastighets AB Karlskrona 4:20, org nr 556079-1013, har sitt säte i Karlskrona.
Bolaget äger, förädlar, utvecklar och förvaltar fast egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolaget fortsätter att utveckla och förädla sitt fastighetsbestånd.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget kommer fortsätta bedriva verksamhet med samma inriktning som tidigare verksamhetsår.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	164 857	165 215	157 113	145 389
Resultat efter finansiella poster	-41 247	-33 227	5 694	1 320
Balansomslutning	877 996	768 189	732 120	668 175
Soliditet (%)	21	11	9	8

Definitioner med mera

Soliditet: Justerat eget kapital / balansomslutning.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Saab Kockums AB, org nr 556205-5623.
Koncernens översta moderbolag är Saab AB (publ), org.nr 556036-0793, med säte i Linköping.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat, kronor	55 507 571
Årets resultat, kronor	90 516 785
Summa	146 024 356

disponeras så att

i ny räkning överföres, kronor	146 024 356
Summa	146 024 356

2025052204353

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2024	2023
Hysesintäkter		164 857	165 215
Övriga intäkter		58	71
Underhålls- och driftskostnader		-129 009	-130 301
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-33 276	-25 172
Övriga rörelsekostnader		-423	0
Rörelseresultat		2 207	9 813
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		88	54
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-43 542	-43 094
<i>S:a resultat från finansiella poster</i>		-43 454	-43 040
Resultat efter finansiella poster		-41 247	-33 227
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		163 724	60 586
Förändring av avskrivningar utöver plan		-7 744	-20 621
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>		155 980	39 965
Resultat efter bokslutsdispositioner		114 733	6 738
Skatt på årets resultat	6	-24 216	-3 093
Årets resultat	7	90 517	3 645

2025052204354

Balansräkning

Belopp i tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****Materiella anläggningstillgångar**

8

Byggnader och mark

525 212

513 822

Markanläggningar

42 709

37 597

Maskiner och inventarier

101 826

90 874

Pågående anläggningar

101 104

100 993

Summa materiella anläggningstillgångar**770 851****743 286****Finansiella anläggningstillgångar**

Uppskjuten skattefordran

9

1 894

1 794

Summa finansiella anläggningstillgångar**1 894****1 794****SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****772 745****745 080****OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

1 000

Fordringar hos koncernföretag

10

104 844

5 610

Förutbetalda kostnader och

upplupna intäkter

407

11 653

Övriga kortfristiga fordringar

0

4 846

Summa kortfristiga fordringar**105 251****23 109****SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****105 251****23 109****SUMMA TILLGÅNGAR****877 996****768 189**

2025052204355

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		120	120
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		55 508	51 863
Årets resultat		90 517	3 645
Summa fritt eget kapital		146 025	55 508
SUMMA EGET KAPITAL		146 145	55 628
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar	11	48 964	41 220
Summa obeskattade reserver		48 964	41 220
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	12 536	14 416
Summa avsättningar		12 536	14 416
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		599 667	599 667
Övriga långfristiga skulder	13	7 152	7 152
Summa långfristiga skulder		606 819	606 819
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		8 449	8 374
Leverantörsskulder		24 026	39 796
Skatteskulder		22 258	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	5 668	1 887
Övriga kortfristiga skulder		3 131	49
Summa kortfristiga skulder		63 532	50 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		877 996	768 189

2025052204356

Förändring av eget kapital

Antalet aktier uppgår till 1000 och har ett kvotvärde om 100 kronor.

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa
	Aktie-kapital	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
<i>Eget kapital 2023-01-01</i>	100	20	43 303	8 560	51 983
Resultatdisposition enligt beslut vid årsstämma	-	-	8 560	-8 560	0
Årets resultat	-	-	-	3 645	3 645
<i>Eget kapital 2023-12-31</i>	100	20	51 863	3 645	55 628

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa
	Aktie-kapital	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
<i>Eget kapital 2024-01-01</i>	100	20	51 863	3 645	55 628
Resultatdisposition enligt beslut vid årsstämma	-	-	3 645	-3 645	0
Årets resultat	-	-	-	90 517	90 517
<i>Eget kapital 2024-12-31</i>	100	20	55 508	90 517	146 145

2025052204357

Kassaflödesanalys	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 207	9 813
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	33 276	23 465
	<u>35 483</u>	<u>33 278</u>
Erlagd ränta	-43 454	-35 842
Betald inkomstskatt	-3 938	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>-11 909</u>	<u>-2 564</u>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av externa rörelsefordringar	1 000	-995
Förändring av koncerninterna rörelsefordringar	15 192	-17 660
Förändring av externa rörelseskulder	-15 770	2 576
Förändring av koncerninterna rörelseskulder	-5 213	16 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>-16 700</u>	<u>-2 358</u>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-60 841	-86 711
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-60 841</u>	<u>-86 711</u>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Erhållna/lämnade koncernbidrag	60 586	11 262
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>60 586</u>	<u>11 262</u>
Årets kassaflöde	-16 955	-77 807
Likvida medel vid årets början	-42 826	34 981
Likvida medel vid årets slut*	-59 781	-42 826

* Likvida medel avser tillgodohavanden på koncernkonto.

2025052204558

Noter**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyror erhållna för uthyrda lokaler. Dessa redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas löpande under hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas på anläggningstillgångar aktiverade t.o.m 2017-12-31

Byggnader	
Stomme	30 år
Yttertak	20 år
Fasad	15 år
Inre ytskikt	10 år
Installationer	20 år
Traverser	20 år
Markanläggningar	20 år
Fastighetsinventarier, möbler och kontorsutrustning	10 år
Övriga inventarier	5 år
IT utrustning	3 år

Följande avskrivningstider tillämpas på anläggningstillgångar aktiverade fr.o.m 2018-01-01

Byggnader	
Stomme	90 år
Yttertak	50 år
Fasad	60 år
Fönster	40 år
Stomkomplettering	40 år
Ytskikt	20 år
VA	50 år
Värme	40 år
Ventilation	40 år
El, tele, nätverk, hissar	50 år
Traverser	20 år
Markanläggningar	20 år
Fastighetsinventarier, möbler och kontorsutrustning	10 år
Övriga inventarier	5 år
IT utrustning	3 år

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen.

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skatt har beräknats utifrån skattesatsen 20,6%, vilket är det skattesats som beslutats gälla för räkenskapsår som inleds efter den 31 december 2020.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

2025052204359

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Bolagets inköp från koncernbolag uppgick till 7,9 % (7,9 %) av totala underhålls- och driftkostnader och hyresintäkter från koncernbolag uppgick till 100 % (100 %) av totala hyresintäkter.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft någon anställd. Någon lön eller annan ersättning har inte utgått.

Bolaget har inga åtaganden vad beträffar löner och andra ersättningar eller avgångsvederlag gentemot VD.

	2024	2023
Antal kvinnor i ledande befattningar	0	0
Antal män i ledande befattningar, VD anställd i Saab AB	1	1
Antal styrelseledamöter som är kvinnor	0	0

Not 4 Ersättning till revisorer

Revisionskostnader har belastat moderbolaget Saab AB (publ).

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntor	-43 542	-43 094
Varav avseende koncernföretag	-43 530	-43 076

Not 6 Skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	26 196	-1 707
Uppskjuten skatt	-1 980	-1 386
<i>Summa årets skattekostnad/intäkt</i>	<u>24 216</u>	<u>-3 093</u>

Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 980	-1 386
<i>Summa uppskjuten skatt</i>	<u>-1 980</u>	<u>-1 386</u>

Redovisat resultat efter bokslutsdispositioner	114 733	6 738
Utnyttjande av tidigare ej aktiverad avdragsgill temporär skillnad	3 359	0
Ej skattepliktiga intäkter	0	2
Ej avdragsgilla kostnader	-3	0
Skatt avseende tidigare år	-3 937	-1 707
Skatt enligt gällande skattesats	-23 635	-1 388
<i>Summa skatt enligt resultaträkningen</i>	<u>-24 216</u>	<u>-3 093</u>

Not 7 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

	2024	2023
Balanserat resultat	55 507 570	51 863 072
Årets resultat	90 516 785	3 644 498
	<u>146 024 355</u>	<u>55 507 570</u>
disponeras så att		
i ny räkning överföres	146 024 355	55 507 570
	<u>146 024 355</u>	<u>55 507 570</u>

2025052204360

Not 8 Materiella anläggningstillgångar	2024	2023
<i>Byggnader</i>		
Ingående anskaffningsvärden	669 101	626 869
Årets anskaffning	30 900	81 119
Årets utrangering	-6 608	0
Årets omklassificering	0	-38 887
<i>Utgående ackum. Anskaffningsvärden byggnader</i>	<u>693 393</u>	<u>669 101</u>
<i>Ingående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>	-162 341	-151 840
Årets avskrivningar	-15 778	-14 699
Årets utrangering	2 876	0
Årets omklassificering	0	4 198
<i>Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>	<u>-175 243</u>	<u>-162 341</u>
<i>Utgående planenligt restvärde byggnader</i>	518 150	506 760
<i>Mark</i>		
Ingående anskaffningsvärden	7 062	7 062
Årets anskaffning	0	0
<i>Utgående värde mark</i>	<u>7 062</u>	<u>7 062</u>
Summa byggnader och mark	525 212	513 822
<i>Markanläggningar</i>		
Ingående anskaffningsvärde	106 309	106 309
Årets anskaffning	9 140	0
<i>Utgående ackum. anskaffningsvärde</i>	<u>115 449</u>	<u>106 309</u>
IB ackumulerade avskrivningar	-68 712	-64 692
Årets avskrivningar	-4 028	-4 020
<i>Utgående ackum. avskrivningar</i>	<u>-72 740</u>	<u>-68 712</u>
<i>Utgående restvärde</i>	42 709	37 597
<i>Maskiner & inventarier</i>		
Ingående anskaffningsvärde	297 694	240 159
Årets anskaffning	25 864	18 648
Årets utrangering	-89 631	0
Årets omklassificering	0	38 887
<i>Utgående ackum. anskaffningsvärde</i>	<u>233 927</u>	<u>297 694</u>
IB ackumulerade avskrivningar	-206 820	-196 169
Årets avskrivningar	-14 912	-6 453
Årets utrangering	89 631	0
Årets omklassificering	0	-4 198
<i>Utgående ackum. avskrivningar</i>	<u>-132 101</u>	<u>-206 820</u>
<i>Utgående restvärde</i>	101 826	90 874
<i>Pågående anläggningar</i>		
Ingående anskaffningsvärde	100 993	114 049
Årets anskaffning	111	-13 056
<i>Utgående pågående anläggningar</i>	<u>101 104</u>	<u>100 993</u>

2025052204361

Not 9 Uppskjuten skattefordran	2024	2023
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad markanläggningar	1894	1794
Uppskjuten skatt hänförlig till förlustavdrag	0	0
	<u>1 894</u>	<u>1 794</u>
Not 10 Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	2024	2023
Kundfordringar	900	-12 150
Koncernbidrag	163 724	60 586
Banksaldo	-59 780	-42 826
	<u>104 844</u>	<u>5 610</u>
Not 11 Obeskattade reserver	2024	2023
Ack överavskrivningar maskiner & inventarier	48 964	41 220
Not 12 Uppskjuten skatteskuld	2024	2023
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad byggnader	12 536	14 416
Not 13 Övriga långfristiga skulder	2024	2023
Uppskov av stämpelskatt på lagfart	7 152	7 152
	<u>7 152</u>	<u>7 152</u>

2025052204362

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024	2023
Upplupen fastighetsskatt	-1 029	-757
Övriga upplupna kostnader	6 697	2 644
	<u>5 668</u>	<u>1 887</u>


Linköping den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

DocuSigned by:

13BA0E104F46443...
Peter Malmersjö
Ordförande och styrelseledamot


DocuSigned by:

4E96033C310D4E0...
Christer Stålgren
Styrelseledamot

DocuSigned by:

F0CF9B7ABBE8403...
Michael Åslund
Verkställande direktör och styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Signed by:

FACCD8C32081422...
Erik Hansson Widegren
Auktoriserad revisor

2025052204363

Certificate Of Completion

Envelope Id: B1F6D3C9-A4FF-4A32-914B-56C8CB4AA795 Status: Completed
 Subject: Please sign this request for signature - AR 2024 FAB Karlskrona 4:20
 Agreement Content Confirmation: Yes - I confirm uploaded content is approved by Information Owner
 Information Classification: Company Unclassified
 Source Envelope:
 Document Pages: 12 Signatures: 4 Envelope Originator:
 Certificate Pages: 3 Initials: 0 Elisabeth Tilly
 AutoNav: Enabled Bröderna ugglas gata
 Envelopeld Stamping: Enabled Linköping, 582 54
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna Elisabeth.Tilly@saabgroup.com
IP Address: 10.111.40.7

Record Tracking

Status: Original Holder: Elisabeth Tilly Location: DocuSign
 4/29/2025 3:05:15 PM Elisabeth.Tilly@saabgroup.com

Signer Events

Peter Malmersjö
 peter.malmersjo@saabgroup.com
 Head of Group Reporting & Acc Principles
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature

DocuSigned by:

 13BA0E104F46443...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 136.163.203.4

Timestamp

Sent: 4/29/2025 3:09:32 PM
 Viewed: 4/29/2025 3:21:45 PM
 Signed: 4/29/2025 3:30:10 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

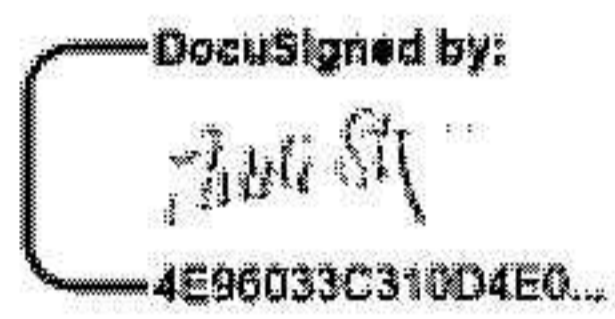
Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
 Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: edc3fc07-e9fb-5ba7-8c7b-6cae17ea0c1f
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/29/2025 3:21:31 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Christer Stålgren
 christer.stalgren@saabgroup.com
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by:

 4E96033C310D4E0...
 Signature Adoption: Uploaded Signature Image
 Using IP Address: 136.163.203.4

Sent: 4/29/2025 3:09:33 PM
 Viewed: 4/29/2025 3:48:46 PM
 Signed: 4/29/2025 3:49:29 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Authentication Details

2025052204365

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: a018a992-d644-53a2-8916-c15f005f88fb
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/30/2025 3:35:07 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

4/29/2025 3:09:33 PM

Certified Delivered

Security Checked

4/30/2025 2:28:10 PM

Signing Complete

Security Checked

4/30/2025 3:38:04 PM

Completed

Security Checked

4/30/2025 3:38:05 PM

Payment Events

Status

Timestamps



2025052204366

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Karlskrona 4:20, org.nr 556079-1013

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Karlskrona 4:20 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Karlskrona 4:20s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fastighets AB Karlskrona 4:20.

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 Fastighets AB Karlskrona 4:20 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB Karlskrona 4:20 för år 2024 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.



2025052204367

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 Fastighets AB Karlskrona 4:20 enligt god revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Hansson Widegren
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-30 13:37:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK HANSSON WIDEGREN

Erik Hansson Widegren

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025052204368

2025052204347

Fastighets AB Karlskrona 4:20

Till Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Att: Erik Hansson Widegren

Den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Fastighets AB Karlskrona 4:20 för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2024 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande (*utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva*):

Årsredovisningen

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget daterat den 30 september 2024, särskilt att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- De metoder, data och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen med tillhörande upplysningar är lämpliga för att uppnå redovisning, värdering eller upplysningar som är rimliga inom ramen för det tillämpliga ramverket för finansiell rapportering.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
- Närståenderrelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och nödvändiga upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för räkenskapsårets utgång som kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Vi har tagit vårt ansvar för att säkerställa att de elektroniska signaturer som har använts för att signera årsredovisningen uppfyller de krav som anges i 2 kap 7 § 6 st Årsredovisningslag (1995:1554).
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.

2025052204348

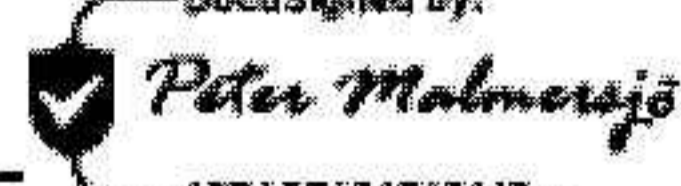
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, och
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om alla kända tvister vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.

Annan information

Vi bekräftar att vi inte är skyldiga enligt föreskrift i lag eller annan författning eller sedvänja att publicera annan information om företagets verksamhet, finansiella resultat och finansiella information än de som redovisas i årsredovisningen och att vi inte avser att publicera sådan information eller bifogas de finansiella rapporterna och revisionsberättelsen.

Bekräftelse av uppdragsavtal

Vi bekräftar att nuvarande uppdragsavtal daterat den 30 september 2024 fortsatt gäller för revisionen av räkenskapsåret 2024 under förutsättning att Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB:s uppdrag kvarstår efter årsstämman. Eventuellt nytt upprättat uppdragsavtal ersätter denna bekräftelse.

DocuSigned by:

13BA0E104F48443

Peter Malmersjö

Koncernredovisningschef

2025052204349

Certificate Of Completion

Envelope Id: C7F63676-87B0-4F99-8C50-C8FA92535685	Status: Completed
Subject: Please sign this request for signature - Uttalande FAB Karlskrona 4:20	
Agreement Content Confirmation: Yes - I confirm uploaded content is approved by Information Owner	
Information Classification: Company Unclassified	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Elisabeth Tilly
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	Bröderna ugglas gata
	Linköping, 582 54
	Elisabeth.Tilly@saabgroup.com
	IP Address: 10.111.40.7

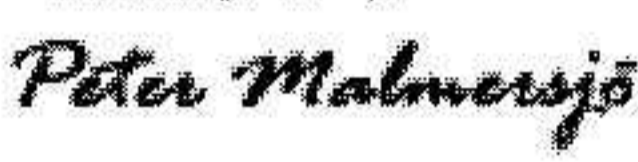
Record Tracking

Status: Original	Holder: Elisabeth Tilly	Location: DocuSign
4/29/2025 9:12:20 AM	Elisabeth.Tilly@saabgroup.com	

Signer Events

Peter Malmersjö
 peter.malmersjo@saabgroup.com
 Head of Group Reporting & Acc Principles
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature

DocuSigned by:

 13BA0E104F46443...

Timestamp

Sent: 4/29/2025 9:13:38 AM
 Viewed: 4/29/2025 1:35:56 PM
 Signed: 4/29/2025 1:36:05 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)	Signature Adoption: Pre-selected Style
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1	Using IP Address: 136.163.203.3
	Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
 Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 8e6310a3-1b79-5b0e-89c8-a1c9b9ee1628
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/29/2025 1:35:43 PM

Identity Verification Details:
 Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
 Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: df461288-1b8e-516f-a3ac-cf79d403c4e9
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/29/2025 1:47:38 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via Docusign

In Person Signer Events
Signature
Timestamp
Editor Delivery Events
Status
Timestamp
Agent Delivery Events
Status
Timestamp
Intermediary Delivery Events
Status
Timestamp

2025052204350

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/29/2025 9:13:38 AM
Certified Delivered	Security Checked	4/29/2025 1:35:56 PM
Signing Complete	Security Checked	4/29/2025 1:36:05 PM
Completed	Security Checked	4/29/2025 1:36:05 PM
Payment Events	Status	Timestamps