

2023071420376

# Årsredovisning

för

## Kungsleden Friab AB

556742-6548

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kungsleden Friab AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stochohm 2023-06-30



Sebastian Schlasberg  
Stochohm

**Årsredovisning**  
för  
**Kungsleden Friab AB**  
556742-6548

Räkenskapsåret

2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Kungsleden Friab AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av förvaltning av egna fastigheter. Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kungsleden AB, org nr 556545-1217, med säte i Stockholm och ingår i Castellumkoncernen. Yttersta ägare är Castellum AB, org nr 556475-5550, med säte i Göteborg, Sverige.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget internsålt fastigheten Bulten 1.

### Omvärldsläget

Det pågående kriget i Ukraina och den allmänt höga inflationstakten samt räntehöjningar har haft påverkan på marknaden med prishöjningar på exempelvis material och el. Bolaget följer utvecklingen och anpassar sig efter rådande situation.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 168 677
årets förlust	-6 003 411
	<b>2 165 266</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 165 266
	<b>2 165 266</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter	6	42 331	38 544
Driftskostnader		-10 007	-3 899
Underhåll		-766	-120
Tomträttsavgäld	7	-479	-479
Fastighetsskatt		-883	-882
Uthyrning och fastighetsadministration	8, 9	-1 819	-1 943
<b>Driftsöverskott före avskrivningar</b>		<b>28 377</b>	<b>31 221</b>
Avskrivningar och nedskrivningar	10	-3 082	-1 622
<b>Försäljning fastigheter</b>			
Försäljningsintäkter, netto		41 428	0
Redovisat värde		-46 987	0
<b>Resultat fastighetsförsäljning</b>		<b>-5 559</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>19 736</b>	<b>29 599</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter	11	15 182	15 000
Finansiella kostnader	12	-21 411	-21 263
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-6 229</b>	<b>-6 263</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>13 507</b>	<b>23 336</b>
Bokslutdispositioner	13	-22 746	-25 911
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 239</b>	<b>-2 575</b>
Uppskjuten skatt	14	3 236	-486
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 003</b>	<b>-3 061</b>

Rapport över totalresultat har inte upprättats då det inte skett några transaktioner som ingår i övrigt totalresultat.

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

15	12 546	58 214
	<b>12 546</b>	<b>58 214</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Aktier och andelar

16, 17	53 550	53 550
--------	--------	--------

Fordringar hos koncernföretag

18	330 395	330 395
----	---------	---------

	<b>383 945</b>	<b>383 945</b>
--	----------------	----------------

**Summa anläggningstillgångar**

	<b>396 490</b>	<b>442 158</b>
--	----------------	----------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

	57 335	14 833
--	--------	--------

Övriga fordringar

	1 550	2 814
--	-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19	606	215
----	-----	-----

	<b>59 491</b>	<b>17 863</b>
--	---------------	---------------

**Summa omsättningstillgångar**

	<b>59 491</b>	<b>17 863</b>
--	---------------	---------------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

	<b>455 981</b>	<b>460 021</b>
--	----------------	----------------

## Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 100

**100 100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

8 169 5 229

Årets resultat

-6 003 -3 061

**2 165 2 169**

**Summa eget kapital**

**2 265 2 269**

**Obeskattade reserver**

20 0 1 062

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

21 -489 2 747

**Summa avsättningar**

**-489 2 747**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

22 390 000 390 000

**Summa långfristiga skulder**

**390 000 390 000**

#### Kortfristiga skulder

22

Leverantörsskulder

537 2 230

Skulder till koncernföretag

51 303 53 384

Aktuella skatteskulder

75 75

Övriga kortfristiga skulder

0 1 199

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 12 290 7 055

**Summa kortfristiga skulder**

**64 205 63 943**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**455 981 460 021**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>100</b>	<b>3 229</b>	<b>3 329</b>
Aktieägartillskott		2 000	2 000
Årets resultat		-3 061	-3 061
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>2 169</b>	<b>2 269</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>100</b>	<b>2 169</b>	<b>2 269</b>
Aktieägartillskott		6 000	6 000
Årets resultat		-6 003	-6 003
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>2 165</b>	<b>2 265</b>

Aktiekapitalet var vid räkenskapsårets utgång fördelat på 1 000 A-aktier med en röst per aktie och ett kvotvärde om 100 kronor per aktie. Samtliga aktier är fullt betalda.

Enligt svensk aktiebolagslag utgörs eget kapital av bundet (icke utdelningsbart) och fritt (utdelningsbart) eget kapital. Till aktieägarna får endast utdelas så mycket att det efter utdelning finns full täckning för bundet kapital i moderbolaget. Vidare får endast vinstutdelning göras om det är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i Aktiebolagslagen och beslutas av årsstämman.

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		19 736	29 599
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m	24	8 642	1 622
Erhållen ränta		15 182	15 000
Erlagd ränta		-21 411	-21 263
Betald skatt		0	-16
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>22 149</b>	<b>24 942</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-41 630	22 681
Förändring av kortfristiga skulder		262	23 819
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-19 219</b>	<b>71 442</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer		-4 401	-21 593
Försäljning av fastigheter		41 428	0
Lämnade tillskott till dotterbolag		0	-27 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>37 027</b>	<b>-48 593</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Lämnade koncernbidrag		-23 808	-24 849
Aktieägartillskott		6 000	2 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-17 808</b>	<b>-22 849</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvida medel vid årets början		0	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kungsleden AB, org nr 556545-1217 med säte i Stockholm och ingår i Castellumkoncernen. Yttersta ägare är Castellum AB, org nr 556475-5550, med säte i Göteborg. Castellum AB är noterat på NASDAQ Stockholm AB Large Cap och upprättar koncernredovisning för koncernen.

#### Grunder för redovisningen

Bolagets räkenskaper har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och rekommendationen från Rådet för finansiell rapportering, RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Upprättandet i enlighet med RFR 2 innebär att bolaget ska tillämpa samtliga standarder och uttalanden utgivna av IASB och IFRIC, antagna av EU, så långt det är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Bolaget är ett moderbolag men med hänvisning till ÅRL 7:2 upprättas ingen koncernredovisning.

#### Byte av redovisningsprincip

Detta är bolagets första årsredovisning som upprättas i enlighet med RFR 2. Tidigare tillämpades Bokföringsnämndens allmänråd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergångsdatum till RFR 2 har fastställts till den 1 januari 2021, varmed jämförelseinformation för räkenskapsår 2021 är omräknade enligt RFR 2. I not presenteras endast omräknad jämförelseinformation per 210101 för de poster som påverkats retroaktivt av övergången. För påverkan och effekter vid övergången till RFR 2 avseende bolagets resultaträkning, balansräkning, eget kapital och kassaflödesanalys, se not 2-5.

I samband med att bolaget blivit en del av Castellum-koncernen har omklassificeringar skett mellan några resultatrader i resultaträkningen. Detta är inte en följd av övergången till RFR2, utan som ett led i att använda samma klassificering som övriga bolag i Castellum-koncernen. Omklassificeringarna har inte påverkat årets resultat i någon av perioderna.

Nedan beskrivs de nya redovisnings- och värderingsprinciperna.

#### Kritiska bedömningar och uppskattningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med aktuellt regelverk och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där det framförallt görs uppskattningar och bedömningar är nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter och gränsdragning mellan om investeringar ska kostnadsföras eller aktiveras.

## **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### ***Hysesintäkter***

Hysesintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal, aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. I de fall hyreskontrakt under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar den period de avser. Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas på kontraktsdagen, såvida det inte föreligger särskilda villkor i köpekontraktet. Finansiella intäkter avser i huvudsak ränteintäkter och övriga finansiella intäkter. Dessa resultatförs i den period de avser.

### **Finansiella kostnader**

Med finansiella kostnader avses ränta och andra lånerelaterade kostnader. Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken de hänförs. Kostnader för uttag av pantbrev betraktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras fördelat på byggnad och mark och skrivs av enligt principerna beskrivna under avskrivningar.

### **Inkomstskatter**

Inkomstskatten för aktiebolag i Sverige är nominellt 20,6 % och fördelas i resultaträkningen på aktuell och uppskjuten skatt. Inkomstskatten belastar resultaträkningen förutom i de fall den är hänförlig till transaktioner vilka redovisats direkt mot eget kapital då även eventuell skatteeffekt redovisas direkt mot eget kapital.

### ***Uppskjuten skatt / Aktuell skatt***

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

### **Leasingavtal**

Leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga hyreskontrakt betraktas som operationella leasingavtal och redovisningen av dessa framgår av principerna för intäkter samt not 6.

Tomträttsavtal redovisas som ett operationellt leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser. Det finns även ett mindre antal leasingavtal av ringa omfattning där bolaget är leasetagare. Avtalen redovisas som operationella leasingavtal där erlagda betalningar kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

### **Förvaltningsfastigheter**

Med förvaltningsfastighet avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa snarare än för användning i eget företags verksamhet för produktion och tillhandahållande av varor, tjänster eller för administrativa ändamål samt för försäljning i den löpande verksamheten. Samtliga av bolagets ägda eller via tomträttsavtal nyttjade fastigheter bedöms utgöra förvaltningsfastigheter. Vid förvärv och försäljning av fastigheter eller bolag, bokförs transaktionen per kontraktsdag såvida detta inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Förvaltningsfastigheter har upptagits till anskaffningsvärde med tillägg för tillkommande utgifter och med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan samt nedskrivningar. Pågående nyanläggningar har upptagits med nedlagda utgifter. Tillkommande utgifter aktiveras endast om de förbättrar den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades.

### **Avskrivningar**

Avskrivningar redovisas i moderbolaget avseende förvaltningsfastigheter baserat på historiska anskaffningsvärden efter avdrag för eventuellt gjorda nedskrivningar och bedömd nyttjandeperiod. På under året anskaffade och färdigställda tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt eller tidpunkt för färdigställanden. Avskrivningarna görs linjärt, vilket innebär lika stora avskrivningar under nyttjandeperioden. Mark skrivs inte av. Förvaltningsfastigheter skrivs årligen av med följande procentsatser:

Byggnader 1 %

Byggnadsinventarier 20 %

Markanläggningar 5 %

Markinventarier 20 %

Skattemässigt görs maximalt tillåtna avskrivningar enligt skattelagstiftningen.

### **Nedskrivningar**

Redovisat värde på moderbolagets förvaltningsfastigheter prövas fortlöpande. Om en sådan prövning indikerar att det redovisade värdet överstiger tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärdet, sker nedskrivning till återvinningsvärdet. Nyttjandevärdet mäts som förväntat framtida diskonterat kassaflöde. Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas. I de fall en tidigare gjord nedskrivning ej längre är motiverad återförs denna till sitt nettovärde, dvs ursprunglig nedskrivning med avdrag för de avdrag för avskrivningar som skulle gjorts om nedskrivning ej skett. I de fall en tidigare gjord nedskrivning har redovisats i resultaträkningen sker återföringen i resultaträkningen, medan i de fall nedskrivningen tidigare redovisats direkt i balansräkningen sker återföringen direkt mot eget kapital. För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte, eller kvartalsvis om indikation på större värdeförändringar finns, varje fastighets bokförda värde av mot en intern värderingsmodell. Värderingsmodellen bygger på en långsiktig avkastningsvärdering utifrån nuvärdet av framtida betalningsströmmar med differentierade avkastningskrav per fastighet, beroende på bland annat läge, ändamål, skick och standard.

### **Inventarier**

Inventarier, vilka har klassificerats som materiella anläggningstillgångar, har upptagits till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuellt gjorda nedskrivningar. Avskrivning sker med 20 % årligen.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar och lånefordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder. Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde, motsvarande anskaffningsvärde, med tillägg för transaktionskostnader. Efterföljande redovisning sker därefter beroende på hur klassificering skett enligt nedan. Finansiella transaktioner såsom in- och utbetalning av räntor och krediter bokförs på kontoförande banks likviddag, medan övriga in- och utbetalningar bokförs på kontoförande banks bokföringsdag. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcks.

### **Likvida medel**

Likvida medel utgörs av tillgodohavande på bank per bokslutsdagen och redovisas till nominellt värde.

### **Fordringar**

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

### **Skulder**

Skulder avser krediter och rörelseskulder såsom t ex leverantörsskulder. Krediterna redovisas i balansräkningen på likviddagen och upptas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupna ej betalda räntor redovisas under posten upplupna kostnader. Skuld redovisas när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet att betala föreligger, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits. Leverantörsskulder och andra rörelseskulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

### **Kapitaltransaktioner**

#### **Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

#### **Utdelning**

Erhållen eller anteciperad utdelning redovisas som finansiell intäkt medan lämnad utdelning redovisas som en minskning av fritt eget kapital efter det att årsstämman fattat beslut om utdelning.

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Avsättningar**

Avsättningar är skulder som är ovissa vad gäller förfallotidpunkt eller belopp. Avsättning bokförs i balansräkningen när det finns ett åtagande till följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Transaktioner med närstående**

Bolaget är finansierat via lån från moderbolaget. Lånebelopp och räntekostnad framgår i not under rubrikerna skulder till koncernföretag respektive räntekostnader koncernföretag. Vidare sker koncernmässig vidarefakturerings av vissa driftskostnader där respektive dotterbolag debiteras sin andel av totalkostnaden.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att rörelseresultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden, samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

### **Andelar i koncernföretag**

Aktier i dotterbolag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Det bokförda värdet prövas fortlöpande mot dotterbolagens koncernmässiga egna kapital. I de fall bokfört värde understiger dotterbolagens koncernmässiga värde sker nedskrivning som belastar resultaträkningen. I de fall en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad sker återföring av denna.

### **Not 2 Övergång till RFR 2**

Bolaget har tidigare tillämpat Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Från och med januari 2022 upprättar bolaget sin årsredovisning enligt RFR 2 Redovisning för juridiska personer, vilket innebär att bolaget tillämpar samtliga av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar från IFRS Interpretations Committee (IFRIC) inom ramen för Årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som skall göras.

Övergångsdatum till RFR 2 har fastställts till den 1 januari 2021. Övergången till RFR 2 redovisas i enlighet med IFRS 1 "Första gången International Financial Reporting Standards" tillämpas med hänsyn till möjliga undantag inom RFR 2. Huvudregeln i IFRS 1 är att ett företag tillämpar samtliga råd retroaktivt vid fastställande av ingångsbalansen. Dock finns vissa tvingande och frivilliga undantag från den retroaktiva tillämpningen. Bolaget har inte bedömt att det varit nödvändigt att tillämpa några av lättnadsreglerna i IFRS 1 inom ramen för RFR 2. Övergången bedöms inte ha någon väsentlig effekt på bolagets rapport över kassaflöde.

Det som påverkat redovisningen är:

- a) Ändrade principer för avskrivning på fastigheter.
- b) Uppskjuten skatt på ovanstående samt nedstående effekt.
- c) Resultat från andelar i kommanditbolag, som räknas om mot bakgrund av ändrade principer för avskrivningar på fastigheter.

**Not 3 Resultaträkning**

<b>Resultaträkning samt Rapport över totalresultatet SEK</b>	<b>Not</b>	<b>Tidigare redovisningsprinciper 2021-01-01 - 2021-12-31</b>	<b>Effekt vid övergång till RFR 2</b>	<b>RFR 2 2021-01-01 - 2021-12-31</b>
<b>Fastighetsförvaltning</b>				
Hysesintäkter		38 545 598		38 545 598
Drift- och underhållskostnader		-5 540 310		-5 540 310
Fastighetsskatt		-882 210		-882 810
Tomträttsavgälder/arrenden		-479 000		-479 000
Uthyrning och fastighetsadministration		-422 280		-422 280
<b>Driftöverskott före avskrivningar</b>		<b>31 221 798</b>	<b>0</b>	<b>31 221 798</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	A	-1 834 650	213 643	-1 622 007
<b>Rörelseresultat</b>		<b>29 387 148</b>	<b>212 643</b>	<b>29 599 791</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Finansiella intäkter		14 999 917		14 999 917
Finansiella kostnader		-21 263 208		-21 263 208
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-6 263 291</b>	<b>0</b>	<b>-6 263 291</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>23 123 857</b>	<b>212 643</b>	<b>23 336 500</b>
Bokslutsdispositioner		-25 910 923		-25 910 923
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 787 066</b>	<b>212 643</b>	<b>-2 574 423</b>
Uppskjuten skatt	B	-442 560	-43 804	-486 364
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 229 626</b>	<b>168 839</b>	<b>-3 060 787</b>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat, då bolaget inte har några poster att redovisa i Övrigt totalresultat.

**Not 4 Balansräkning 1**

<b>Balansräkning SEK</b>	<b>Not</b>	<b>Tidigare redovisningsprinciper 2020-12-31</b>	<b>Effekt vid övergång till RFR 2</b>	<b>RFR 2 2021-01-01</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Materiella tillgångar	A	36 754 505	1 488 425	38 242 930
Finansiella tillgångar		356 944 648		356 944 648
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>393 699 153</b>	<b>1 488 425</b>	<b>395 187 578</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Fordringar hos koncernföretag		39 107 023		39 107 023
Övriga fordringar		1 317 323		1 317 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 752		119 752
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>40 544 098</b>	<b>0</b>	<b>40 544 098</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>434 243 251</b>	<b>1 488 425</b>	<b>435 731 676</b>

Balansräkning SEK	Not	Tidigare redovisningsprinciper 2021-12-31	Effekt vid övergång till RFR 2	RFR 2 2021-01-01
<b>EGET KAPITAL</b>				
Aktiekapital		100 000		100 000
Balanserat resultat inklusive årets resultat		2 047 657	1 181 809	3 229 466
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 147 657</b>	<b>1 181 809</b>	<b>3 329 466</b>
<b>Avsättningar</b>				
Uppskjutna skatteskulder	B	1 954 317	306 616	2 260 933
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 954 317</b>	<b>306 616</b>	<b>2 260 933</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till koncernföretag		390 000 000		390 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>390 000 000</b>	<b>0</b>	<b>390 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder		165 809		165 809
Skulder till koncerföretag		28 970 904		28 970 904
Aktuella skatteskulder		91 030		91 030
Övriga skulder		2 172 844		2 172 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 740 690		8 740 690
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>40 141 277</b>	<b>0</b>	<b>40 141 277</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>434 243 251</b>	<b>1 488 425</b>	<b>435 731 676</b>

**Not 5 Balansräkning 2**

<b>Balansräkning SEK</b>	<b>Not</b>	<b>Tidigare redovisningsprinciper 2021-12-31</b>	<b>Effekt vid övergång till RFR 2</b>	<b>RFR 2 2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Materiella tillgångar	A	56 512 703	1 701 068	58 213 771
Finansiella tillgångar		383 944 648		383 944 648
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>440 457 351</b>	<b>1 701 068</b>	<b>442 158 419</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Fordringar hos koncernföretag		14 833 251		14 833 251
Övriga fordringar		2 813 948		2 813 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		215 323		215 323
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 862 522</b>	<b>0</b>	<b>17 862 522</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>458 319 873</b>	<b>1 701 068</b>	<b>460 020 941</b>

2023071420392



Balansräkning SEK	Not	Tidigare redovisningsprinciper 2021-12-31	Effekt vid övergång till RFR 2	RFR 2 2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>				
Aktiekapital		100 000		100 000
Balanserat resultat inklusive årets resultat		818 031	1 350 648	2 168 679
<b>Summa eget kapital</b>		<b>918 031</b>	<b>1 350 648</b>	<b>2 268 679</b>
Obeskattade reserver		1 062 346		1 062 346
<b>Avsättningar</b>				
Uppskjutna skatteskulder	B	2 396 877	350 420	2 747 297
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 396 877</b>	<b>350 420</b>	<b>2 747 297</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till koncernföretag		390 000 000		390 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>390 000 000</b>	<b>0</b>	<b>390 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder		2 230 431		2 230 431
Skulder till koncernföretag		53 383 606		53 383 606
Aktuella skatteskulder		74 817		74 817
Övriga skulder		1 199 231		1 199 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 054 534		7 054 534
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>63 942 619</b>	<b>0</b>	<b>63 942 619</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>458 319 873</b>	<b>1 701 068</b>	<b>460 020 941</b>

**Not A**

Tidigare har fastigheter delats upp på komponenter och avskrivning har skett på basis av respektive komponents nyttjandeperiod. I samband med övergången kommer avskrivningarna räknas om och avskrivningar beräknas på en årlig fast procent av fastighetens värde under dess förväntade nyttjandeperiod.

**Not B**

Då det redovisningsmässiga värdet på fastigheten ändrats i samband med övergången kommer skillnaden mot det skattemässiga restvärdet på fastigheterna ändras och därmed även den uppskjutna skatten.

**Not 6 Hyresintäkter**

	2022	2021
Avtalade hyresintäkter år 1	15 516	42 186
Avtalade hyresintäkter år 2-5	15 516	138 034
Avtalade hyresintäkter senare än 5 år	0	121 303
	<b>31 032</b>	<b>301 523</b>

**Not 7 Tomträttsavgäld**

	2022	2021
<b>Avtalade framtida tomträttsavgälder</b>		
Avtalade tomträttsavgälder år 1	479	479
Avtalade tomträttsavgälder mellan år 2-5	1 916	1 916
Avtalade tomträttsavgälder senare än 5 år	9 460	9 939
	<b>11 855</b>	<b>12 334</b>

**Not 8 Personal och styrelse**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Någon ersättning till styrelsen har inte utgått.

**Not 9 Arvode till revisorer**

Kostnaden för revision har redovisats i Kungsleden Aktiebolag.

**Not 10 Avskrivningar och nedskrivningar**

	2022	2021
Byggnader	968	1 487
Byggnadsinventarier	1 497	95
Markanläggningar	618	40
	<b>3 082</b>	<b>1 622</b>

**Not 11 Finansiella intäkter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	15 152	15 000
Ränteintäkter externt	31	0
	<b>15 182</b>	<b>15 000</b>

**Not 12 Finansiella kostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader koncernföretag	21 404	21 262
Räntekostnader externt	7	1
	<b>21 411</b>	<b>21 263</b>

**Not 13 Bokslutsdispositioner**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lämnade koncernbidrag	-23 808	-24 849
Förändring av överavskrivningar	1 062	-1 062
	<b>-22 746</b>	<b>-25 911</b>

## Not 14 Inkomstskatt

Inkomstskatten för aktiebolag i Sverige är 20,6 %. I resultaträkningen fördelas skatten på två poster, aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt utgår från årets skattepliktiga resultat som är lägre än det redovisade resultatet. Detta beror främst på möjligheten att nyttja:

- skattemässiga avskrivningar på fastigheter vilka överstiger de redovisningsmässiga
- skattemässiga avdrag för vissa ombyggnationer på fastigheter, vilka aktiveras redovisningsmässigt
- befintliga underskottsavdrag

Den uppskjutna skatten är en avsättning för den skatt som framgent ska betalas vid en direktsäljning av fastigheterna, då återläggning av skattemässiga avskrivningar och avdragna investeringar görs.

Den totala skatten kan avvika från nominell skatt i det fall det finns redovisade intäkter/kostnader som inte är skattepliktiga/avdragsgilla eller till följd av andra typer av skattemässiga justeringar.

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	3 236	-486
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>3 236</b>	<b>-486</b>

### Avstämning mellan inkomstskatt baserad på gällande skattesats och redovisad inkomstskatt

	2022		2021	
	%	Belopp	%	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-9 240		-2 574
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 903	20,60	530
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader			-39,49	-1 017
Skatteeffekt av försäljning fastighet	14,43	1 333		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>35,02</b>	<b>3 236</b>	<b>-18,89</b>	<b>-486</b>

## Not 15 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 657	50 445
Investeringar i ny-, till-, och ombyggnationer	4 401	21 593
Försäljning fastigheter	-63 421	0
Omklassificeringar	0	1 619
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 637</b>	<b>73 657</b>
Ingående avskrivningar	-15 443	-13 821
Försäljning fastigheter	16 434	0
Årets avskrivningar	-3 082	-1 622
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 091</b>	<b>-15 443</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 546</b>	<b>58 214</b>
<b>Uppgifter om verkligt värde</b>		
Redovisat värde	12 546	58 214
Verkligt värde	258 000	563 400
Bokfört värde byggnader	9 110	40 594
Bokfört värde mark och markanläggningar	3 436	11 662
	<b>12 546</b>	<b>52 256</b>
Bokfört värde byggnads och markinventarier	0	3 763
Pågående investeringar	0	2 195
	<b>0</b>	<b>5 958</b>

Verkligt värde är fastställt genom interna värderingar, motsvarande nivå 3 i värderingshierarkin. Värderingarna baseras på en 10-årig kassaflödesmodell där framtida intjäningsförmåga, restvärde samt marknadens avkastningskrav bedöms individuellt för varje fastighet. Pågående investeringar värderas enligt samma princip, men med avdrag för återstående investeringar. Byggrätter värderas utifrån ett bedömt marknadsvärde per kvadratmeter.

### Not 16 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 550	26 550
Lämnat aktieägartillskott	0	27 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 550</b>	<b>53 550</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 550</b>	<b>53 550</b>

Direktägda dotterbolag framgår i not 17, medan övriga i koncernen ingående bolag framgår av respektive dotterbolags årsredovisning.

### Not 17 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Kungsleden Karpen AB	100 %	100%	53 550
			<b>53 550</b>

	Org.nr	Säte
Kungsleden Karpen AB	559022-1494	Stockholm

### Not 18 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	330 395	330 395
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>330 395</b>	<b>330 395</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>330 395</b>	<b>330 395</b>

### Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förprojektering	524	0
Förutbetalda driftskostnader	82	0
Övriga upplupna intäkter	0	215
	<b>606</b>	<b>215</b>

### Not 20 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	0	1 062
	<b>0</b>	<b>1 062</b>

## Not 21 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Specifikation uppskjuten skatt</b>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-489	2 747
	<b>-489</b>	<b>2 747</b>
Ingående balans	2 747	2 261
Förändring enligt resultaträkningen	-3 236	486
	<b>-489</b>	<b>2 747</b>

## Not 22 Skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Räntebärande låneskulder som förfaller</b>		
Inom ett år efter balansdagen	51 303	53 384
Mellan ett till fem år efter balansdagen	390 000	390 000
Ej räntebärande skulder som förfaller inom ett år	12 902	10 559
	<b>454 205</b>	<b>453 943</b>

Skulder till kreditinstitut avser långfristig säkerställd finansiering mot extern part. Skulder till koncernbolag utgörs av lån från Kungsleden AB eller dess dotterbolag.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk - risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk - risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

En ökning av marknadsräntan med 1%-enhet beräknas medföra en kostnadsökning om 1 950 tkr, givet balansdagens låneportfölj.

### Räntebärande skulder

Skulder till koncernföretag	441 303	443 384
	<b>441 303</b>	<b>443 384</b>

## Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	9 259	7 040
Upplupna förvaltningskostnader	3 030	14
	<b>12 290</b>	<b>7 055</b>

**Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	3 082	1 622
Försäljningsintäkt fastighet	5 560	0
	<b>8 642</b>	<b>1 622</b>

**Not 25 Ställda panter och eventalförpliktelser**

Bolaget har inga ställda panter eller eventalförpliktelser.

**Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Stockholm

Sebastian Schlasberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young Aktiebolag

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495766061

## Dokument

940267 Kungsleden Friab AB 220101-221231 ver 2  
Huvuddokument  
24 sidor  
*Startades 2023-06-28 15:37:17 CEST (+0200) av Maria Hammo (MH)*  
*Färdigställt 2023-06-29 14:03:59 CEST (+0200)*

## Initierare

Maria Hammo (MH)  
Castellum AB  
*maria.hammo@castellum.se*  
+46721518399

## Signerande parter

Sebastian Schlasberg (SS)  
*Personnummer 8204193992*  
*sebastian.schlasberg@castellum.se*  
+46709239019



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SEBASTIAN SCHLASBERG"*  
*Signerade 2023-06-29 10:11:21 CEST (+0200)*

Camilla Norell (CN)  
*Personnummer 197206080561*  
*camilla.norell@se.ey.com*  
+46725399770



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CAMILLA NORELL"*  
*Signerade 2023-06-29 14:03:59 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsleden Friab AB, org.nr 556742-6548

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsleden Friab 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 Kungsleden Friab ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kungsleden Friab AB enligt god revisorsred 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 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. Den 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

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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning av Kungsleden Friab AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kungsleden Friab 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 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

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 styrelseledamoten 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
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."

## CAMILLA NORELL

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19720608xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-29 12:10:50 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>