

Styrelsen och verkställande direktören för

## Fastighetsaktiebolaget Moderna Bostäder

Org nr 556021-3521

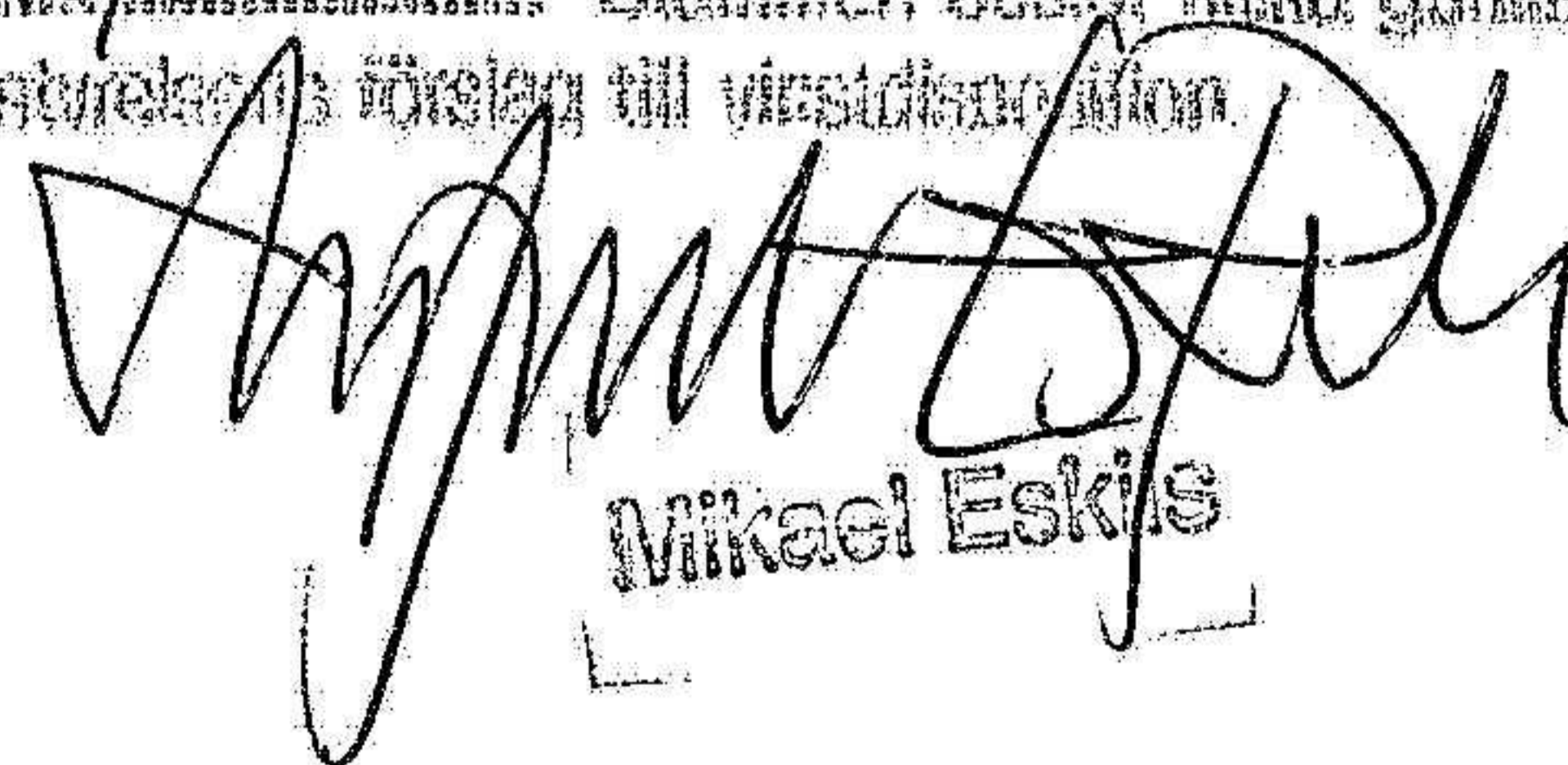
får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, att  
särskilt denna avskrift likalydande resultat- och ba-  
lansräkning fastställes på ordinarie bolagsstämma  
10/5 2023. Stämman består av alla godkända  
styrelseanslag till värdiansvar.

  
Mikael Eskil



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Doc. number: 00  
A92781-1E00B0728071A7-58132348020280

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm äger fastigheten Nederland Mindre 21. Fastighetsförvaltningen handläggs av Wallfast AB. Inga personer har varit anställda och inga löner har utgått under redovisningsåret.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 125	3 976	3 987	3 695
Rörelsemarginal %	30%	26%	47%	46%
Balansomslutning	87 316	87 947	64 374	14 743
Soliditet %	1%	2%	4%	19%

Definitioner: se not 11

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget väsentligt har hänt under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling

Många makroekonomiska omvärldsfaktorer är osäkra inför 2023 – inflation, räntor, energipriser m.m. och sammantaget finns stor osäkerhet kring Wallfastkoncernens utveckling av drifts-, bygg- och räntekostnader samt avkastning på framtida projekt. I och med att hyresförhandlingarna nyligen avslutades är osäkerheten på intäktssidan dock relativt liten inför 2023.

### Miljö

Miljöfrågor är en viktig del i bolagets arbete och är integrerad i all verksamhet.

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 370 347, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning (tkr)		370
	Summa	<u>370</u>

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

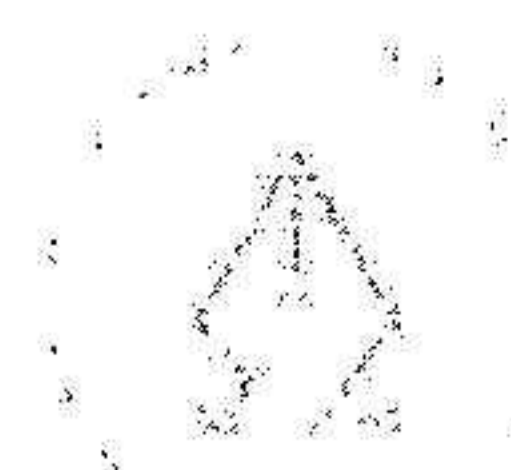


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

2022-12-31 10:00:00  
2022-12-31 10:00:00

## Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2022	2021
Hysesintäkter		4 125	3 976
Övriga rörelseintäkter		24	20
		<u>4 149</u>	<u>3 996</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 435	-2 485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	<u>-491</u>	<u>-472</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 223</u>	<u>1 039</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	412	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-1 426</u>	<u>-775</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>209</u>	<u>264</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag, lämnade		<u>-1 223</u>	<u>-1 040</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-1 014</u>	<u>-776</u>
Skatt på årets resultat	4	<u>29</u>	<u>29</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-985</u>	<u>-747</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Dokument ID:  
2023052202207

2023052202207

## Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	5	12 931	13 404
Inventarier, verktyg och installationer		75	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 005	978
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 011</b>	<b>14 382</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		73 092	73 554
Övriga fordringar		205	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8	11
		<b>73 305</b>	<b>73 565</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>73 305</b>	<b>73 565</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>87 316</b>	<b>87 947</b>



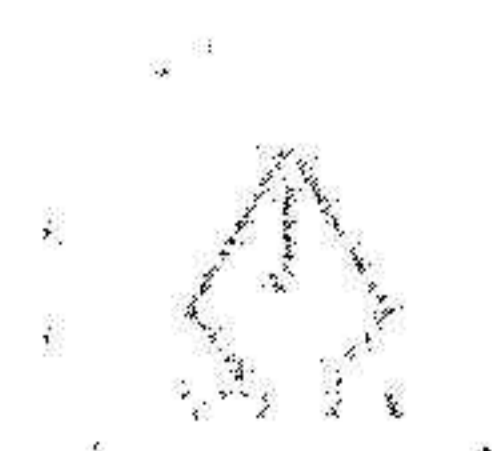
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

2023-01-04 10:00:00  
Svevia AB

## Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		600	600
Reservfond		120	120
		<u>720</u>	<u>720</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 355	2 102
Årets resultat		-985	-747
		<u>370</u>	<u>1 355</u>
		1 090	2 075
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		319	348
		<u>319</u>	<u>348</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		84 525	84 468
		<u>84 525</u>	<u>84 468</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		155	82
Skulder till koncernföretag		428	489
Övriga skulder		3	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		796	485
		<u>1 382</u>	<u>1 056</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>87 316</u>	<u>87 947</u>

2023052202208



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

DocuSign ID:  
A75787 1E7 BDD3-807A258437 A0C2C986

**Rapport över förändringar i eget kapital**

2021-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Bal.res. inkl årets resultat	
Ingående balans	600	120	2 102	2 822
Årets resultat			-747	-747
Vid årets utgång	600	120	1 355	2 075

2022-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Bal.res. inkl årets resultat	
Ingående balans	600	120	1 355	2 075
Årets resultat			-985	-985
Vid årets utgång	600	120	370	1 090



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

1/2023 1.2.2023 10:00:00 AM

## Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

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

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

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.

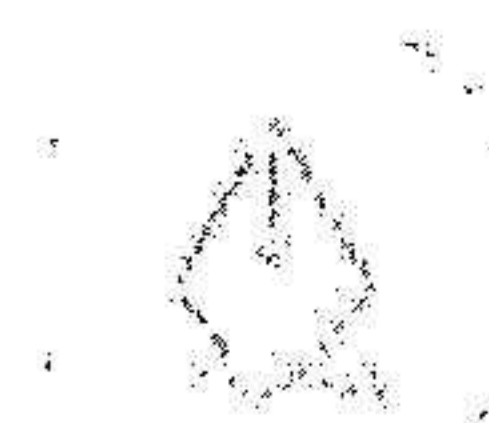
Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	50 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	25-50 år
- Yttre ytskikt; fasader, yltertak mm	40-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	15 år

### Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Utskrift från  
ÅRSREDOVISNINGEN FÖR 2023

Fastighetsaktiebolaget Moderna Bostäder

Org nr 556021-3521

## Leasing

### Leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

### Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

## Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

### Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

### Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

### Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

## Skatt

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

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

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

2013-03-27 14:13:48

Fastighetsaktiebolaget Moderna Bostäder

Org nr 556021-3521

**Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser****Ställda säkerheter***För egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar

Summa ställda säkerheter

84 600

84 600

84 600

84 600

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Den 24 februari 2022 invaderade Ryssland sitt grannland Ukraina. Förutom den humanitära katastrof detta medfört, så har det även bidragit till ökade elpriser och inflation som har påverkat världsekonomin.

Centralbankernas räntehöjningar i syfte att begränsa inflationen har också bidragit till ökade kostnader på världsmarknaden. Hur dessa faktorer kommer att påverka företagens verksamhet är svårt att förutse, därav är det svårt att överblicka dess framtida konsekvenser.

**Not 10 Koncernuppgifter**

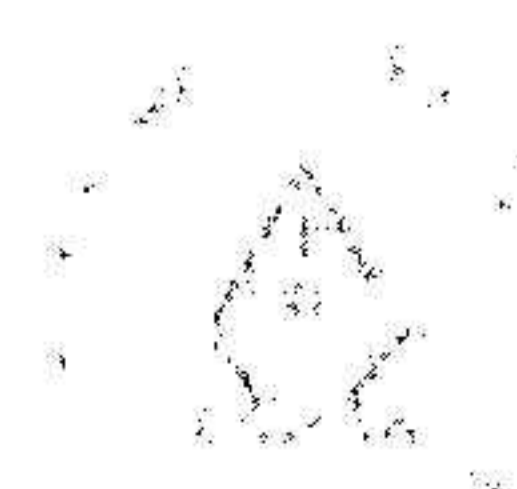
Bolaget är ett helägt dotterföretag till Wallfast AB, org nr 556399-8474 med säte i Stockholm. Wallfast AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen. Moderbolaget ingår i en koncern där Rederi AB Soya, org nr 556297-7412 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

**Not 11 Nyckeltalsdefinitioner**

Rörelsemarginal: Rörelseresultat / Nettoomsättning

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: (Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

DocId: 1111  
A5578F 1E61D04001A5581573A6C7C0980

**Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

**Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

**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.

**Ränta**

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

**Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

DocId: 3111  
A05761 1F-C8DC3601A8584375A9C26 JRP

<b>Not 2</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Ränteintäkter, koncernföretag	412	–
		<u>412</u>	<u>–</u>
<b>Not 3</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Räntekostnader kreditinstitut	-1 370	-735
	Övrigt	-56	-40
		<u>-1 426</u>	<u>-775</u>
<b>Not 4</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Uppskjuten skatt	29	29
		<u>29</u>	<u>29</u>
<b>Not 5</b>	<b>Förvaltningsfastigheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	19 976	19 485
	Omklassificeringar	–	491
	Årets omräkningsdifferenser	2	–
	Vid årets slut	<u>19 978</u>	<u>19 976</u>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-6 572	-6 100
	Årets avskrivning	-472	-472
	Årets omräkningsdifferenser	-3	–
	Vid årets slut	<u>-7 047</u>	<u>-6 572</u>
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 931</b>	<b>13 404</b>
<b>Not 6</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	978	963
	Omklassificeringar	-116	-13
	Investeringar	143	28
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 005</b>	<b>978</b>
<b>Not 7</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Antal aktier	12 000	12 000



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Fastighetsaktiebolaget Moderna Bostäder  
Org nr 556021-3521

Fastighetsaktiebolaget Moderna Bostäder  
Org nr 556021-3521

Stockholm den 2023

Mikael Eskils  
Verkställande direktör / Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023

KPMG AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature  
The seal is a guarantee of the authenticity  
of the document.

2023-06-28 10:00:00



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Moderna Bostäder, org. nr 556021-3521

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Moderna Bostäder för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Moderna Bostäders 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 Fastighetsaktiebolaget Moderna Bostäder 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 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

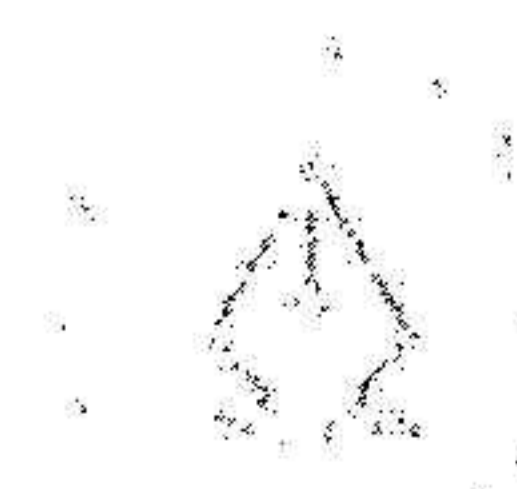
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A5570F-3F0PDK-4B01A-5b4373A6C7L5B0



## 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 Fastighetsaktiebolaget Moderna Bostäder för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Fastighetsaktiebolaget Moderna Bostäder enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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 den

KPMG AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

2022-12-28 10:00:00 AM

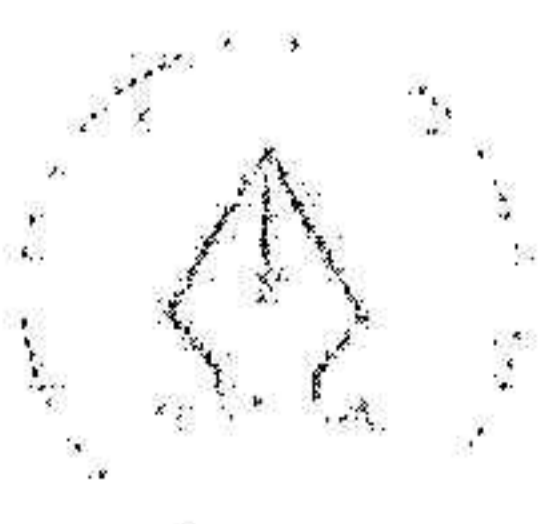
# List of Signatures

Page 1/1

2023052202213

## Moderna Bostäder AB Årsredovisning 2022.pdf

Name	Method	Signed at
MATTIAS JOHANSSON	BANKID	2023-05-05 19:05 GMT+02
MIKAEL ESKILS	BANKID	2023-05-05 09:06 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: A5576F1ECBDC4B01AE584373A6C2C9B0