

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest
Org.nr 556684-0020

2023070650008

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022–31 december 2022

Styrelsen för Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	5
Tilläggsupplysningar	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest intyg härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 26 juni 2023. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala 2023-06-30



David Svensson

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest
Org.nr 556684-0020

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022–31 december 2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest avger härmed följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	5
Tilläggsupplysningar	6

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest
Org.nr 556684-0020

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget är ett dotterbolag inom Studentbostäder i Norden AB (publ)-koncernen. Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning genom ägande i Karlstad Freja 14 Kommanditbolag, org nr 969695-0832. Karlstad Freja 14 Kommanditbolag ägs tillsammans med moderbolaget Stusab AB, org nr 559163-0727. Rörelseresultatet uppgick till -4 tkr (-1). Årets resultat uppgick till -682 tkr (-808).

Väsentliga händelser under året

Kriget i Ukraina har haft inverkan på omvärlden och oroliga finansmarknader kan påverka framtida lånefinansieringar.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelseintäkter	-4	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	1 138	747	1 061	144
Balansomslutning	15 331	13 894	3 132	1 917
Soliditet (%)	9%	7%	71%	51%

Soliditet: Eget kapital i förhållande till balansomslutning

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten

Balanserad vinst	715
Aktieägartillskott	1 294
Årets resultat	-683
	<hr/>
	1 326
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 326
	<hr/>
	1 326

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest
Org.nr 556684-0020

Resultaträkning

Tkr	Not	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Övriga externa kostnader	5	-4	-1
Summa rörelsekostnader		-4	-1
Rörelseresultat		-4	-1
Resultat från finansiella poster			
Resultatandelar kommanditbolag		1 299	756
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-275	8
Summa resultat från finansiella poster		1 142	764
Resultat efter finansiella poster		1 138	747
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-800	-1 518
Summa bokslutsdispositioner	7	-800	-1 518
Resultat före skatt		338	-771
Uppskjuten skatt		-1 020	-56
Skatt pga ändrad beskatt fg år	8	-	19
Skatt på årets resultat		-1 020	-37
Årets resultat		-683	-808
Rapport över totalresultat			
Årets resultat enligt resultaträkning		-683	-808
Övrigt totalresultat		-	-
Årets totalresultat efter skatt		-683	-808

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest
Org.nr 556684-0020

Balansräkning

Tkr	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	9	4 937	5 048
Fordringar hos koncernföretag		-	8 846
Summa anläggningstillgångar		4 937	13 894
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	10	10 394	-
Övriga kortfristiga fordringar		0	-
Kassa och bank		-	-
Summa omsättningstillgångar		10 394	-
SUMMA TILLGÅNGAR		15 331	13 894
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	11	100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		715	1 522
Årets resultat		-683	-808
Aktieägartillskott		1 294	194
Summa fritt eget kapital		1 326	909
Summa eget kapital		1 426	1 009
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 040	1 020
Summa avsättningar		2 040	1 020
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12	11 500	11 664
Summa långfristiga skulder		11 500	11 664
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	13	365	-
Aktuella skatteskulder		-	202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	21
Summa kortfristiga skulder		365	223
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 331	13 894

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest
Org.nr 556684-0020

Rapport över förändring eget kapital

Tkr	Aktiekapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2021-01-01	100	1 717	1 817
Årets resultat	-	-808	-808
Utgående eget kapital, 2021-12-31	100	909	1 009
Ingående eget kapital, 2022-01-01	100	909	1 009
Årets resultat	-	-683	-683
Aktieägartillskott	-	1 100	1 100
Utgående eget kapital, 2022-12-31	100	1 327	1 427

Kassaflödesanalys

Tkr	Not	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Löpande verksamhet			
Resultat efter finansiella poster		1 138	747
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet;		-1 298	-756
		-160	-9
Betald skatt		-202	-239
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-362	-248
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-362	-248
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	14		
Koncernintern utlåning		-447	-
Koncernintern inlåning		810	248
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		363	248
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel i början av året		-	0
Likvida medel vid årets slut		-	-
Erhållen ränta		117	-
Erlagd ränta		-275	-7

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest
Org.nr 556684-0020

Not 1 **Företagsinformation**

Namn: Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest, säte i Uppsala
Org nummer: 556684-0020
Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Studentbostäder i Norden AB, org nr 556715-7929, med säte i Uppsala. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Studentbostäder i Norden AB (publ), org.nr: 556715-7929 med säte i Uppsala, som också är moderföretag för hela koncernen. Bolaget har inga anställda .

Not 2 **Grunder för upprättandet av årsredovisningen**

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden. Alla belopp redovisas i Tkr om inget annat anges nedan.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Studentbostäder i Norden AB (publ), org nr 556715-7929 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Not 3 **Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Skatt

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på en skattesats om 20,6 procent.

Not 4 **Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest
Org.nr 556684-0020

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalingar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när företaget lånar pengar.

Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, övriga fordringar, upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument, upplupna kostnader.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest
Org.nr 556684-0020

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventualförpliktelser och eventualtillgångar.

Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av räntetäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest
Org.nr 556684-0020

Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden. År 2022 har uppställningsformen för kassaflödesanalysen ändrats så att den börjar på raden resultat efter finansiella poster. Information om erhållen och betalda räntor lämnas i direkt anslutning till räkningen. Jämförelseåret har också räknats om.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid

Inga nya standarder har trätt i kraft under året.

Definitioner

Soliditet: Eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Not 5 Rörelsekostnader

Tkr	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Övriga externa kostnader	-4	-1
Summa rörelsekostnader	-4	-1

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

Tkr	1 jan. 2022 – 31	1 jan. 2021 –
Räntekostnader, bank	-	-
Räntekostnader, koncernföretag	-272	-6
Räntekostnader, övrigt	-2	-2
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-275	-8

Not 7 Bokslutsdispositioner

Tkr	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Lämnat koncernbidrag	-800	-1 518
Summa bokslutsdispositioner	-800	-1 518

Not 8 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2022 är följande:

Tkr	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Redovisad skatt i resultaträkning		
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-	19
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-1 020	-56
Summa redovisad skatt	-1 020	-37

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
Resultat före skatt	338	-771
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-70	159
Skatteeffekt av;		
Utnyttjade av underskott som tidigare inte redovisats som tillgång	109	-
Ej avdragsgilla räntor pga. ränteavdragsbegränsningsregler	-32	2
Övriga skattemässiga justeringar	-7	0
Skatt pga ändrad beskattning föregående år	-	19
Justering temporära skillnader	-1 020	-56
Summa redovisad skatt	-1 020	-37

Not 9 Andelar i koncernföretag

Tkr	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 048	4 293
Resultatandelar från Karlstad Freja 14 KB	1 299	755
Omklassificeringar	-1 410	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 937	5 048

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal aktier	Bokfört värde
Karlstad Freja 14 KB (969695-0832)	100	100	Komplementär	4 937

Not 10 Kortfristiga fordringar hos koncernföretag

Tkr	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Fordringar hos koncernföretag	10 394	-
Summa kortfristiga fordringar	10 394	-

Not 11		Eget kapital			
Aktiekapital		31 dec. 2022	31 dec. 2021	31 dec. 2022	31 dec. 2021
		Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier		100	100	1 000	1 000
				1 000	1 000

Förklaring till poster i balansräkningen.

Aktiekapital

Avser det registrerade aktiekapitalet.

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Not 12		Långfristiga skulder	
Tkr		31 dec. 2022	31 dec. 2021
Skulder hos koncernföretag		11 500	11 664
Summa långfristiga skulder		11 500	11 664

Not 13		Kortfristiga skulder till koncernföretag	
Tkr		31 dec. 2022	31 dec. 2021
Upplupen ränta till koncernföretag		272	-
Övriga koncernmellanhavanden		93	21
Summa kortfristiga skulder till koncernföretag		365	21

Not 14		Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten				
Tkr	1 jan. 2022	Kassaflödes-			Övrigt	31 dec. 2022
		påverkande	Ej kassaflödespåverkande poster	Förvärv/avyttring		
<i>Långfristiga:</i>						
Räntebärande skulder, koncernföretag	11 664	466	-	-630		11 500
<i>Kortfristiga:</i>						
Räntebärande skulder, koncernföretag	21	344	-	-		365
Ej räntebärande koncernskulder						
Summa	11 685	810	-	-630		11 865

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest
Org.nr 556684-0020

Not 15 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Med ett pågående krig i Europa, hög inflation och fortsatt ökade marknadsräntor påverkas kostnaderna framgent för bolaget.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska signering.

Rebecka Eidenert
Ordförande, Verkställande Direktör

David Svensson
Styrelseledamot

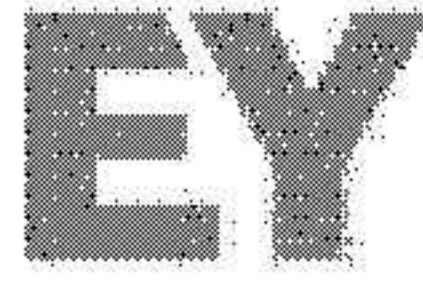
Samira McHaiter
Styrelseledamot

Sofia Folstad
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den dag som framgår av vår digitala signering.

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest, org.nr 556684-0020

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invests finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

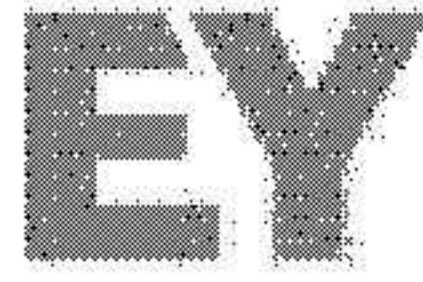
Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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



SkKjt_4Lh-SJFtdNU2



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest 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 styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2023 17:24

SENT BY OWNER:

Karin Joakimsen • 31.05.2023 09:39

DOCUMENT ID:

SJFjtdNU2

ENVELOPE ID:

SkKjt_4Lh-SJFjtdNU2

DOCUMENT NAME:

6203 Fastighets AB Karlstad Freja Invest AB.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME (UTC)	METHOD	DETAILS
1. HAMPUS KARLSSON hampus.karlsson@se.ey.com	Approved Authenticated	31.05.2023 09:58 31.05.2023 09:52	Email High	IP: 145.62.64.33 Swedish BankID (SSN: 199106051015)
2. DAVID SVENSSON david.svensson@sbsstudent.se	Signed Authenticated	31.05.2023 13:24 31.05.2023 13:24	eID High	Swedish BankID (DOB: 1989/09/23) Swedish BankID (SSN: 198909232939)
3. REBECCA EIDENERT rebecka.eidenert@sbsstudent.se	Signed Authenticated	31.05.2023 13:29 31.05.2023 13:28	eID High	Swedish BankID (DOB: 1984/01/26) Swedish BankID (SSN: 198401261501)
4. SAMIRA MCHAITER samira.mchaiter@sbsstudent.se	Signed Authenticated	31.05.2023 13:33 31.05.2023 13:32	eID High	Swedish BankID (DOB: 1983/03/19) Swedish BankID (SSN: 198303190386)
5. Anna Sofia Folstad sofia.folstad@sbsstudent.se	Signed Authenticated	31.05.2023 13:41 31.05.2023 13:40	eID High	Swedish BankID (DOB: 1988/09/16) Swedish BankID (SSN: 198809160305)
6. GABRIEL NOVELLA gabriel.novella@se.ey.com	Signed Authenticated	31.05.2023 17:24 31.05.2023 17:23	eID High	Swedish BankID (DOB: 1982/09/04) Swedish BankID (SSN: 198209040057)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed