


**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kronoparken Hyresbostäder AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-13. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

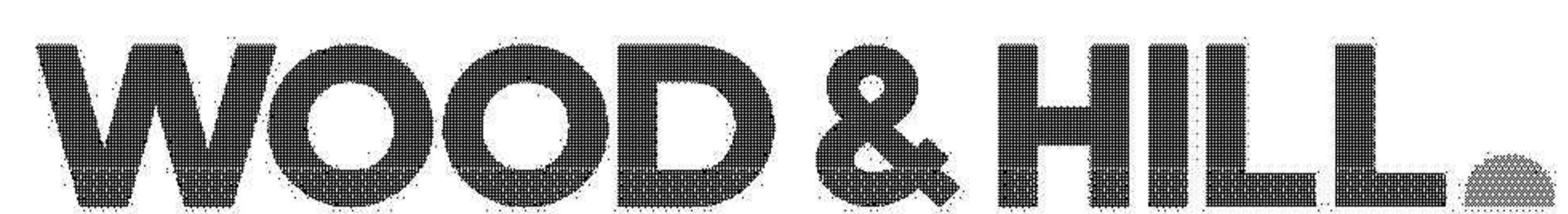
Göteborg den 13/3-2023

  
Staffan Hillberg

# Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Kronoparken Hyresbostäder AB, 559123-2789



# Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31  
Kronoparken Hyresbostäder AB, 559123-2789

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Kronoparken Hyresbostäder AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

---

Bolaget äger, förädlar och förvaltar fast egendom.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Bolagets ägs av Wood & Hill Summit-3 AB, org nr 556950-4516.

Bolaget har tecknat ett tomträttsavtal med Karlstad kommun. Första avgäldsperiod är 2020-04-01--2030-12-31. Då bolaget byggt hyresrätter är det endast halv tomträttsavgäld de första tio åren.

För mer information om bolagets verksamhet hänvisas till: [www.whab.se](http://www.whab.se)

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

---

Under sommaren 2022 färdigställdes projektet om 184 hyreslägenheter med fyra punkthus på fastigheten Karlstad Trombonen 1 som ligger på ett attraktivt läge i direkt anslutning till natur och nära Karlstad Universitet.

Byggnaden har enligt två oberoende värderingsmän ett betydande övervärde efter färdigställandet och en uppskrivning har gjorts till det lägsta utav de två bedömda marknadsvärdena. Uppskrivet belopp kommer att avskrivas fr o m 2023.

Bolaget har under året beviljats och erhållit investeringsstöd.

<b>Flerårsöversikt (kr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/2020</b>	<b>Belopp i kr 2018/2019</b>
Antal anställda	-	-	-	-
Nettoomsättning	4 602 202	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-225 386	-	-5 000	-
Balansomslutning	215 106 475	10 873 720	4 856 394	50 000
Soliditet %	25	-	1	100
Avkastning på eget kapital	-1	-	-	-
Avkastning på totala kapitalet	1	-	-	-

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 15.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

<b>Förändring eget kapital (kr)</b>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	<b>50 000</b>	-	-	<b>-5 000</b>
Uppskrivningsfond, avsättning		53 103 895		-
Årets resultat				-232 008
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>53 103 895</b>	-	<b>-237 008</b>

### Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	-5 000
Årets resultat	-232 008
<b>Summa kronor</b>	<b>-237 008</b>
Behandlas på följande sätt	
Balanseras i ny räkning	-237 008
<b>Summa kronor</b>	<b>-237 008</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 602 202	-
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>4 602 202</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Övriga externa kostnader		-2 012 810	-
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 045 538	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 058 348</b>	<b>-</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 543 854</b>	<b>-</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 769 367	-
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 769 240</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-225 386</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-225 386</b>	<b>-</b>
Skatt på årets resultat		-6 622	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-232 008</b>	<b>-</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4,5	212 000 000	-
Inventarier, verktyg och installationer	6	59 902	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	10 801 101
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>212 059 902</b>	<b>10 801 101</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>212 059 902</b>	<b>10 801 101</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		266 678	-
Övriga fordringar		218 153	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>484 831</b>	<b>-</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 561 742	72 619
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 046 573</b>	<b>72 619</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>215 106 475</b>	<b>10 873 720</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1000 aktier)		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	53 103 895	-
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>53 153 895</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 000	-5 000
Årets resultat		-232 008	-
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-237 008</b>	<b>-5 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 916 887</b>	<b>45 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	14 629 213	-
<b>Summa avsättningar</b>		<b>14 629 213</b>	<b>-</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	141 375 000	-
Övriga långfristiga skulder		1 019 094	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>142 394 094</b>	<b>-</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 900 000	-
Leverantörsskulder		470 085	-
Skulder till koncernföretag		-	7 723 034
Skatteskulder		301 802	60 800
Övriga kortfristiga skulder		13 758	2 298 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 480 636	746 131
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 166 281</b>	<b>10 828 720</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>215 106 475</b>	<b>10 873 720</b>

## NOTER (Kr)

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

---

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

#### **Intäkter**

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, utlägg och liknande avdrag.

#### **Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott är aktieägartransaktioner och redovisas som en kapitalöverföring, det vill säga som en ökning av fritt eget kapital.

#### **Offentliga bidrag**

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Ett offentligt bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång ska minska tillgångens anskaffningsvärde eller redovisas som en förutbetalad intäkt.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	100 år
Platta, grundläggning, markarbeten	100 år
Tak och fasad	50 år
Värmesystem	30 år
Installationer	50 år
Fönster och dörrar	50 år
Vitvaror	15 år
Våtrum	30 år
Kök	30 år
Lokaler övrigt	50 år

#### **Låneutgifter**

Låneutgifter som är hänförliga till uppförandet av så kallade kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av den kvalificerade tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad tillgång är en tillgång som med en nödvändighet tar en betydande tid i anspråk för att färdigställa. Aktiveringen upphör när alla aktiviteter som krävs för att färdigställa tillgången för dess avsedda användning eller försäljning huvudsakligen har slutförts.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar likvida medel, låneskulder, leverantörsskulder och övriga skulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller föreningen 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 löper ut.

#### **Likvida medel**

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

#### **Låneskulder, leverantörsskulder och övriga skulder**

En finansiell skuld är en skuld som innebär en avtalsenlig skyldighet att antingen erlägga kontanter eller annan finansiell tillgång till en annan part, alternativt byta finansiella instrument med en annan part enligt villkor som kan komma att visa sig oförmånliga.

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet med det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder samt övriga kortfristiga skulder har kort förväntad löptid och redovisas till anskaffningsvärde.

Den del av låneskulderna som förfaller till betalning senare än ett år från balansdagen redovisas som långfristiga i balansräkningen varpå skulder som förfaller inom ett år från balansdagen redovisas som kortfristiga.

#### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### **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 före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

### **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

---

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med K3, vilket kräver att företagsledningen gör bedömningar, uppskattningar och antaganden, som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och i årsredovisningen redovisade belopp. Verkligt utfall kan i efterhand visa sig avvika från dessa uppskattningar och bedömningar, vilka därför ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period som uppskattningen görs om den endast påverkar denna period, eller i den period som ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuellt och framtida perioder.

Bedömningar av företagsledningen som har en betydande effekt på årsredovisningens redovisade belopp och som kan medföra väsentlig påverkan på framtida perioder beskrivs nedan.

#### **Värdering förvaltningsfastighet**

Uppskrivning av förvaltningsfastighet har skett till marknadsvärde baserat på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

### **Not 3 Anställda och personalkostnader**

	2022	2021
Medelantalet anställda	-	-

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Anskaffningar	145 312 332	-
Avyttringar/utrangeringar	-	-
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>145 312 332</b>	<b>-</b>
Ingående avskrivningar	-	-
Avyttringar/utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	-1 045 440	-
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-1 045 440</b>	<b>-</b>
Ingående uppskrivningar	-	-
Årets uppskrivningar	67 733 108	-
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>212 000 000</b>	<b>-</b>
Bokfört värde byggnad	212 000 000	-
Bokfört värde markanläggning	-	-
Bokfört värde mark	-	-
	<b>212 000 000</b>	<b>-</b>

#### Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde	212 000 000	-
Marknadsvärde	212 000 000	-

Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

2022-12-31	Typ av fastighet	Hyresintäkter (tkr)	Driftnetto (tkr)	Direktavkastningskrav 1)
<i>Geografisk marknad</i>				
Karlstad	Hyresbostäder	12 393	9 540	4,5 %

1) Om tillämpad avkastningsmetod består i evighetskapitalisering av ett års driftnetto.

## NOTER (Kr)

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Anskaffningar	60 000	-
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>60 000</b>	<b>-</b>
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivning	-98	-
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-98</b>	<b>-</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>59 902</b>	<b>-</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 801 101	4 699 307
Investeringar	134 511 231	6 101 794
Omklassificeringar till byggnad	-145 312 332	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>10 801 101</b>

### Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	-	-
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	53 103 895	-
<b>Summa vid årets utgång</b>	<b>53 103 895</b>	<b>-</b>

## NOTER (Kr)

### Not 9 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran	-	-
Uppskjuten skatteskuld	-14 629 213	-
<b>Summa</b>	<b>-14 629 213</b>	<b>-</b>

### Temporär skillnad

2022-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Övriga temporära skillnader	212 000 000	140 984 402	71 015 598
<b>Summa</b>	<b>212 000 000</b>	<b>140 984 402</b>	<b>71 015 598</b>
2021-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Övriga temporära skillnader	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2-5 år:		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 600 000	-
Depositioner hyra	1 019 094	-
Amortering efter 5 år:		
Övriga skulder till kreditinstitut	129 775 000	-
<b>Summa</b>	<b>142 394 094</b>	<b>-</b>
Ställda säkerheter för övriga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	160 000 000	-

## NOTER (Kr)

### Not 11 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Wood & Hill Summit-3 AB, org nr 556950-4516, Göteborg.

Moderföretaget i den största koncernen bolaget ingår i upprättar koncernredovisning. Koncernredovisning upprättas av Wood & Hill AB, org nr 559126-0186, Göteborg.

### Not 12 Ställda säkerheter

2022-12-31 2021-12-31

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:*

Fastighetsinteckningar 160 000 000 -

*Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter:*

Pantbrev i tomträtten till fastighet Karlstad Trombonen 1 till förmån för bolaget Wood & Hill Bygg & Entreprenad AB - 160 000 000

### Not 13 Eventualförpliktelser

2022-12-31 2021-12-31

Eventualförpliktelser Inga Inga

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

## NOTER (Kr)

### Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

---

#### **Soliditet**

Summan av eget kapital och eget-kapital-delen i obeskattade reserver vid årets utgång i förhållande till balansomslutningen.

#### **Avkastning på eget kapital**

Resultat efter finansiella poster i förhållande till summan av genomsnittligt eget kapital inklusive eget-kapital-delen i obeskattade reserver.

#### **Avkastning på totalt kapital**

Resultat före finansiella kostnader i förhållande till den genomsnittliga balansomslutningen.

Göteborg den

Staffan Hillberg

Min revisionsberättelse har avgivits den

Henrik Lundin  
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."

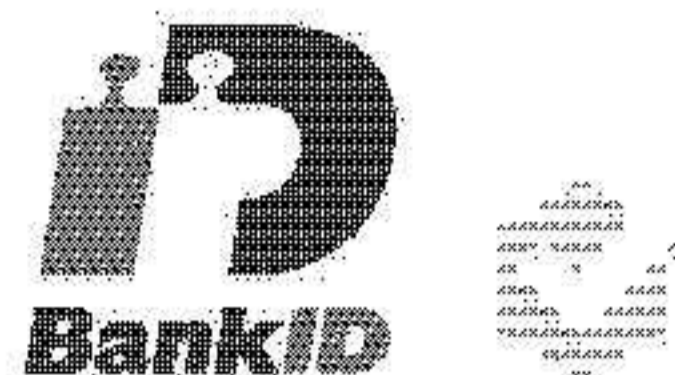
## Staffan Esbjörn Sigurd Hillberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19640610xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2023-03-11 16:01:57 UTC



## Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 83.218.xxx.xxx

2023-03-11 16:10:03 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>

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

## Kronoparken Hyresbostäder AB

Organisationsnummer 559123-2789

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kronoparken Hyresbostäder AB för år 2022-01-01--2022-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kronoparken Hyresbostäder ABs finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kronoparken Hyresbostäder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kronoparken Hyresbostäder AB för år 2022-01-01--2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kronoparken Hyresbostäder AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings-skyldighet 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den

Henrik Lundin  
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."

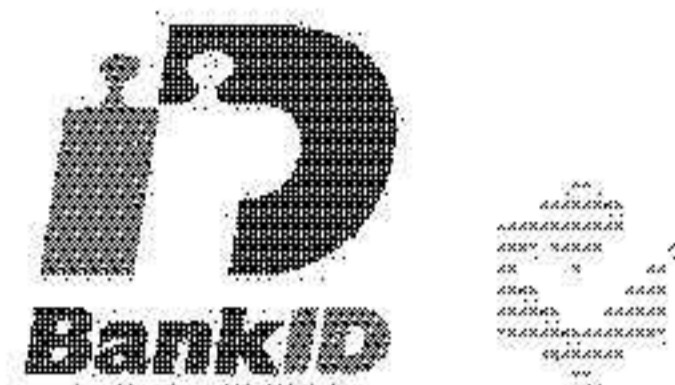
**Ulf Henrik Lundin**

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 83.218.xxx.xxx

2023-03-11 16:10:03 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>