

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

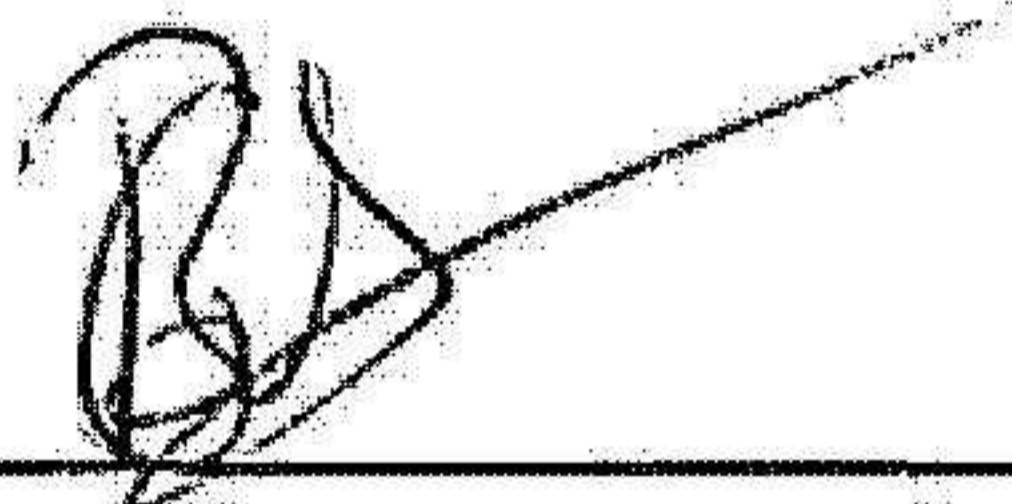
2022071343976

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 06 2022. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala 2022-07-08



Bo Gyllenswärd

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest

Org.nr 556684-0020

2022071343957

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

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	6
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget är ett bolag inom Studentbostäder i Sverige AB 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under årets första månader var påverkan från den rådande Covid-19-pandemin märkbar då stor osäkerhet rådde kring hur undervisning på universitet och skolor skulle fortgå. Bolagets verksamhet har dock fortgått som vanligt och man kan konstatera att påverkan från den rådande pandemin varit minimal.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Intäkter	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	747	1 061	144	65
Rörelsemarginal (%)				
Avkastning på eget kapital (%)				
Balansomslutning	13 894	3 132	1 917	1 917
Soliditet (%)	7,3%	71,0%	50,9%	54,5%
Antal anställda				

Soliditet: Eget kapital i förhållande till balansomslutning

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Överkursfond	0
Balanserad vinst	1 716 772
Årets resultat	-807 915
	908 857
disponeras så att	
i ny räkning överföres	908 857
	908 857

Resultaträkning

	Not	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Intäkter		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		-	-
Fastighetskostnader		0	0
Övriga externa kostnader		-1 000	-15 000
Summa rörelsekostnader	5	-1 000	-15 000
Rörelseresultat		-1 000	-15 000
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	755 676	1 075 169
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	0	1 239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 433	0
Summa resultat från finansiella poster		747 243	1 076 408
Resultat efter finansiella poster		747 243	1 061 408
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-1 518 500	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 518 500	0
Resultat före skatt		-771 257	1 061 408
Uppskjuten skatt		-55 772	
Skatt	7	19 114	-290 882
		-36 658	-290 882
Årets resultat		-807 915	770 526
Rapport över totalresultat			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-807 915	770 526
Övrigt totalt resultat för året		0	0
Årets totalresultat efter skatt		-807 915	770 526

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

2022071343960

Balansräkning

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	8	5 048 486	4 292 809
Fordringar hos koncernföretag (Andelar i koncernföretag)		8 845 900	0
Summa anläggningstillgångar		13 894 387	4 292 809
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	9	0	247 779
Övriga fordringar		84	0
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		0	1 239
		84	249 018
Summa omsättningstillgångar		84	249 018
Summa tillgångar		13 894 471	4 541 827

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

2022071343961

Balansräkning

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 716 772	2 356 274
Årets resultat		-807 915	770 526
Summa fritt eget kapital		908 857	3 126 800
Summa eget kapital	10	1 008 857	3 226 800
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	1 020 205	964 433
Summa avsättningar		1 020 205	964 433
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		11 663 569	0
Aktuella skatteskulder		201 840	335 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			15 000
Summa kortfristiga skulder		11 865 409	350 594
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 894 471	4 541 827
		0	0

Rapport över förändring eget kapital

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest

Org.nr 556684-0020

2022071343962

	Aktie- kapital	Årets resultat	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2020-01-01	100 000	1 688	944 558	1 046 246
Disposition enl årsstämma	0	-1 688	1 688	0
Utdelning	0	0	0	0
Disp enl årsstämman	0			0
Nyemission	0	0	0	0
Årets resultat	0	770 526		770 526
Aktieägartillskott	0		0	0
Utgående eget kapital, 2020-12-31	100 000	770 526	946 246	1 816 772
Ingående eget kapital, 2021-01-01	100 000	770 526	946 246	1 816 772
Disposition enl årsstämma	0	-770 526	770 526	0
Aktieägartillskott	0	0	0	0
Förändring uppskjuten skatt	0	0	0	0
Fondemission	0	0	0	0
Årets resultat	0	-807 915	0	-807 915
Utgående eget kapital, 2021-12-31	100 000	-807 915	1 716 772	1 008 857

Kassaflödesanalys

KR	Not	1 jan. 2021– 31 dec. 2021	1 jan. 2020– 31 dec. 2020
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		-1 000	-15 000
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Erhållen ränta		1	1 240
Erlagd ränta		-8 434	-1
Betald inkomstskatt		-238 498	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-247 931	-13 761
Justeringar av rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar		84	-1 239
Förändring rörelseskulder		0	15 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-247 847	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
Förändring koncernfodran/skuld		247 847	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		247 847	0
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel i början av året		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest

Org.nr 556684-0020

2022071345963

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 STUSAB AB (org.nr. 559163-0727) med säte i Uppsala. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Studentbostäder i Norden AB (publ) (org.nr. 556715-7929), som också är moderföretag för hela koncernen. Bolaget har ingen personal.

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.

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 Förändringar i redovisningsprinciperna

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår, undantaget ändrade eller nya IFRS och IFRIC tolkningar som trätt ikraft och föranlett ändringar i RFR 2. Följande ändringar har skett i RFR 2:

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 den framtida lägre skattesatsen om 20,6 procent eftersom de temporära skillnaderna bedöms till övervägande delen realiseras till den framtida lägre skattesatsen.

Not 4

Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

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.

Uppskjuten inkomstskatt

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 nettobetalningar.

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest

Org.nr 556684-0020

2022071343965

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.

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 realiseras, 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.

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 ARL 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 värdeförändring 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, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest

Org.nr 556684-0020

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 ränteintäkterna 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.

2022071343967

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.

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.

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 balansomslutning

Kommande ändringar i RFR 2

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den

1 januari 2021 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest

Org.nr 556684-0020

2022071343969

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	100%	100%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%

Bolaget har en närstående relation med bolag inom Studentbostäder i Sverige AB-koncernen.

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Ränteintäkter, bank	0	0
Ränteintäkter, koncernföretag	0	1 239
Ränteintäkter, övrigt	0	0
Ränteintäkter, övrigt	0	0
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	0	1 239
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	0	1 239

Not 7 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2021 är följande:

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	0	-219 487
Justeringar avseende tidigare år	19 114	-50 642
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-55 772	-20 753
Summa redovisad skatt	-36 658	-290 882

Avstämning av effektiv skattesats

	2021	2020
Resultat före skatt	-771 257	1 061 408
Skatt enligt gällande skattesats	158 879	-227 141
Ej avdragsgilla kostnader	-260	
Aterläggning bokföringsmässiga avskrivningar för KB		-79 507
Skattemässiga avskrivningar		159 015
Under året utnyttjade underskottsavdrag som inte redovisats som en tillgång	-157 092	
Övriga justeringar	4	
Nekade ränteavdrag	1 531	-71 853
Skatt avseende tidigare år	19 114	-50 642
Förändring uppskjuten skatt	-55 772	-20 753
Summa redovisad skatt	-36 658	-290 882

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest

Org.nr 556684-0020

Uppskjuten skatteskuld

Ingående värde	-964 433	-943 680
Skattekostnad (+) /intäkt (-) redovisad i resultaträkningen	-55 772	-20 753
Utgående värde	-1 020 205	-964 433

Uppskjuten skattefordran avser aktiverade underskottsavdrag. Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vir. Uppskjuten skatteskuld avser i sin helhet temporära skillnader för förvaltningsfastighet.

Not 8 Andelar i koncernföretag

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 292 809	3 217 642
Inköp		
Resultatandelar från Karlstad Freja 14 KB	755 676	1 075 167
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 048 485	4 292 809
Utgående redovisat värde	5 048 485	4 292 809

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest

Org.nr 556684-0020

2022071343971

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Karlstad Freja 14 KB	100	100	Komplementär	1 807 617

Not 9 Kortfristiga fordringar på koncernföretag

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	0	247 779
Reservering för förväntade kreditförluster	0	0
Summa	0	247 779

Not 10 Eget kapital

Aktiekapital

	31 dec. 2021	31 dec. 2020	31 dec. 2021	31 dec. 2020
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	1 000	1 000
			1 000	1 000

Not 11 Avsättningar

<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Belopp vid årets ingång	964 433	943 680
Årets avsättningar	55 772	0
Omföring effekt av övergång till RFR2		0
Under året återförda belopp	0	-943 680
Utgående redovisat värde	1 020 205	964 433

Se not 7 Skatt på årets resultat för ytterligare upplysning och specifikation avseende uppskjuten skatteskuld.

Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest

Org.nr 556684-0020

Not 12 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Med anledning av det oroliga geopolitiska läget i världen sedan slutet på februari 2022 pågår arbete med att identifiera och bedöma eventuella konsekvenser det kan få på verksamheten. Ingen direkt väsentlig påverkan på bolagets verksamhet har framkommit. Bolaget följer framåtriktat utvecklingen för att identifiera, utvärdera och bemöta eventuella risker.

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signering

Rebecka Eidnert

Ordförande&VD

Samira McHaïter

Styrelseledamot

Bo Gyllenswärd

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

2022071343973

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 2021.

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 2021 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.



Bkxco9Ejc5-By2IqNsqc



Building a better
working world

2022071343974

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 2021 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

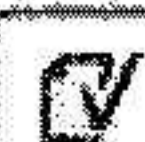
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Bkxco9Ejc5-By2iqNsqc

2022071343975



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2022 19:23
SENT BY OWNER:
SBS Ekonomi · 30.06.2022 17:00

DOCUMENT NAME:
6203 Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest Årsredovisning 2021 .pdf
18 pages

DOCUMENT ID:
By2iqNsqc
ENVELOPE ID:
Bkxco9Ejc5-By2iqNsqc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RASMUS KEDVALL Rasmus.Kedvall@se.ey.com	Approved Authenticated	30.06.2022 17:18 30.06.2022 17:13	Email High	IP: 145.62.64.102 Swedish BankID (SSN: 199602280050)
2. REBECKA EIDENERT rebecka.eidenert@sbsstudent.se	Signed Authenticated	30.06.2022 17:27 30.06.2022 17:27	eID High	Swedish BankID (DOB: 26/01/1984) Swedish BankID (SSN: 198401261501)
3. Bo Peder Gyllenswärd bo.gyllensward@sbsstudent.se	Signed Authenticated	30.06.2022 17:29 30.06.2022 17:28	eID High	Swedish BankID (DOB: 15/04/1961) Swedish BankID (SSN: 196104150039)
4. SAMIRA MCHAITER samira.mchaiter@sbsstudent.se	Signed Authenticated	30.06.2022 17:33 30.06.2022 17:32	eID High	Swedish BankID (DOB: 19/03/1983) Swedish BankID (SSN: 198303190386)
5. GABRIEL NOVELLA gabriel.novella@se.ey.com	Signed Authenticated	30.06.2022 19:23 30.06.2022 19:22	eID High	Swedish BankID (DOB: 04/09/1982) 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



PDF sealed