

Styrelsen och verkställande direktören för
Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest

Org.nr 556684-0020

avger härmed


Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023–31 december 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 29 maj 2024. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlstad den 29 maj 2024


Victoria Svamberg

Styrelsen och verkställande direktören för
Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest

Org.nr 556684-0020

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023–31 december 2023

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023–31 december 2023

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

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 0 tkr (-4).

Väsentliga händelser under året

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

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseintäkter	-	-4	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	2 079	1 138	747	1 061	144
Balansomslutning	19 670	15 331	13 894	3 132	1 917
Soliditet (%)	18%	9%	7%	71%	51%

Soliditet: Eget kapital i förhållande till balansomslutning

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	32
Aktieägartillskott	1 294
Årets resultat	2 108
	<hr/>
	3 434
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 434
	<hr/>
	3 434

Resultaträkning

Tkr	Not	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022
Övriga externa kostnader	5	-	-4
Summa rörelsekostnader		-	-4
Rörelseresultat		-	-4
Resultat från finansiella poster			
Resultatandelar kommanditbolag		2 185	1 299
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	327	117
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-433	-275
Summa resultat från finansiella poster		2 079	1 142
Resultat efter finansiella poster		2 079	1 138
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-2 000	-800
Summa bokslutsdispositioner		-2 000	-800
Resultat före skatt		79	338
Skatt på årets resultat	8	2 029	-1 020
Årets resultat		2 108	-683
Rapport över totalresultat			
Årets resultat enligt resultaträkning		2 108	-683
Årets totalresultat efter skatt		2 108	-683

Balansräkning

Tkr	Not	31 dec. 2023	31 dec. 2022
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	9	7 122	4 937
Fordringar hos koncernföretag	10	12 012	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 134	4 937
Summa anläggningstillgångar		19 134	4 937
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	11	443	10 394
Övriga fordringar		93	0
Summa kortfristiga fordringar		536	10 394
Summa omsättningstillgångar		536	10 394
SUMMA TILLGÅNGAR		19 670	15 331
Tkr		31 dec. 2023	31 dec. 2022

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	12	100	100
Summa bundet eget kapital		100	100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		32	714
Årets resultat		2 108	-683
Aktieägartillskott		1 294	1 294
Summa fritt eget kapital		3 434	1 326

Summa eget kapital

3 534 1 426

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	8	11	2 040
Summa avsättningar		11	2 040

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	13	13 420	11 500
Summa långfristiga skulder		13 420	11 500

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	13	2 705	365
Summa kortfristiga skulder		2 705	365

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 670 15 331

Rapport över förändring eget kapital

Tkr	Aktiekapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2022-01-01	100	909	1 009
Årets resultat	-	-683	-683
Aktieägarutskott	-	1 100	1 100
Utgående eget kapital, 2022-12-31	100	1 326	1 426
Ingående eget kapital, 2023-01-01	100	1 326	1 426
Årets resultat		2 108	2 108
Aktieägarutskott		-	-
Utgående eget kapital, 2023-12-31	100	3 434	3 534

Kassaflödesanalys

Tkr	Not	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 079	1 138
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-	-1 298
Betald skatt		-	-202
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		2 079	-362
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-93	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 986	-362
Finansieringsverksamheten			
	14		
Koncernintern inlåning		2 260	810
Koncernintern utlåning		-4 246	-447
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 986	363
Årets kassaflöde			
Likvida medel i början av året		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-
Erhållen ränta		327	117
Erlagd ränta		-433	-275

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 STUSAB Oxie AB, org.nr. 556920-0933 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.

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 inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betafas 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 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 saldona genom nettobetalningar.

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.

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.

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 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.

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.

Not 5	Rörelsekostnader	
	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022
Tkr		
Övriga externa kostnader	-	-4
Summa fastighetskostnader	-	-4

Not 6		Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Tkr	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	
Ränteintäkter, koncernföretag	326	117	
Ränteintäkter, övrigt	1	-	
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	327	117	

Not 7		Räntekostnader och liknande resultatposter	
Tkr	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	
Räntekostnader, koncernföretag	-433	-272	
Räntekostnader, övrigt	-	-2	
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-433	-275	

Not 8		Skatt på årets resultat	
De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2023 är följande:			
Tkr	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	
Redovisad skatt i resultaträkning			
Uppskjuten skatt på underskottsavdrag	14	-	
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	2 015	-1 020	
Summa redovisad skatt	2 029	-1 020	

	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	
Avstämning av effektiv skattesats			
Resultat före skatt	79	338	
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-16	-70	
Skatteeffekt av;			
Ej skattepliktiga intäkter	0	-	
Utnyttjade av underskott som tidigare ej redovisats	14	109	
Under året nyttjade underskott	34	-	
Justering temporära skillnader	-	-1 020	
Extra justering temporär skillnad skattemässigt restvärde	2 015	-	
Ej avdragsgilla räntor på grund av ränteavdragsbegränsningsregler	-22	-32	
Övriga skattemässiga justeringar	4	-7	
Summa redovisad skatt	2 029	-1 020	

Tkr	31 dec. 2023	31 dec. 2022	
Redovisad skatt i balansräkning			
Uppskjuten skattefordran underskottsavdrag	14	-	
Uppskjuten skatteskuld temporära skillnader	-25	-2 040	
Summa redovisad skatt	-11	-2 040	

Utnyttjade förlustavdrag uppgick 2023-12-31 till 68 tkr (232 tkr). Förlustavdragen har till 100 procent beaktats vid beräkning av uppskjuten skatt för 2023. Bedömning har gjorts att underskotten kommer att nyttjas under en kommande femårsperiod.

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

2024062011122

Not 9 Andelar i koncernföretag

Tkr	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 937	5 048
Resultatandelar från Karlstad Freja 14 KB	2 185	1 299
Omklassificeringar	-	-1 410
Utgående redovisat värde	7 122	4 937

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Karlstad Freja 14 KB (969695-0832)	99%	99%	Komplementär	7 122
				7 122

	Org.nr.	Säte
Karlstad Freja 14 KB	969695-0832	Uppsala

Not 10 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

Tkr	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Karlstad Freja 14 KB	6 300	-
STUSAB Oxie AB	5 712	-
Summa	12 012	-

Not 11 Kortfristiga fordringar hos koncernföretag

Tkr	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Övriga koncernmellanhavanden	443	10 394
Summa	443	10 394

Not 12 Eget kapital

Aktiekapital	31 dec. 2023	31 dec. 2022	31 dec. 2023	31 dec. 2022
	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.

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

2024062011123

Not 13		Skulder till koncernföretag	
Tkr		31 dec. 2023	31 dec. 2022
<i>Långfristiga:</i>			
STUSAB AB		1 300	1 300
Karlstad freja 14 KB		12 120	10 200
Summa långfristiga		13 420	11 500
<i>Kortfristiga:</i>			
Övriga koncernmellanhavanden		2 705	365
Summa kortfristiga		2 705	365
Summa		16 125	11 865

Not 14		Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten			
Tkr	1 jan. 2023	Kassaflödes- <u>Ej kassaflödespåverkande poster</u>		31 dec. 2023	
		påverkande	Förvärv/avyttring		Övrigt
<i>Långfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	-	-	-	-	
Räntebärande skulder, koncernföretag	11 500	-	-	1 920	
Summa långfristiga	11 500	-	-	1 920	
<i>Kortfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	-	-	-	-	
Räntebärande skulder, koncernföretag	365	-	-	-365	
Ej räntebärande skulder till koncernföretag	-	2 260	-	445	
Summa	11 865	2 260	-	2 000	

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

Not 15

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 29 april 2024 har moderbolaget STUSAB Oxie AB sålt Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest AB. Den nya ägaren är NWT Fastigheter AB (org nr 559066-2440).

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska signering.

Magnus Henriksson
Verkställande direktör

Sture Bergman
Ordförande

Staffan Ander
Styrelseledamot

Victoria Svanberg
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

2024062011125



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.05.2024 16:09

SENT BY OWNER:
SBS Ekonomi • 29.05.2024 08:22

DOCUMENT ID:
HkeisKrNE0

ENVELOPE ID:
rkciYrVV0-HkeisKrNE0

DOCUMENT NAME:
6203 Årsredovisning 2023.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RASMUS KEDVALL Rasmus.Kedvall@se.ey.com	✓ Approved Authenticated	29.05.2024 09:26 29.05.2024 09:26	Email High	IP: 82.99.43.129 Swedish BankID (SSN: 199602280050)
2. MAGNUS HENRIKSSON Magnus.henriksson@nwt.se	✍ Signed Authenticated	29.05.2024 10:54 29.05.2024 10:54	eID High	Swedish BankID (DOB: 1972/08/12) Swedish BankID (SSN: 197208123914)
3. Sture Robert Bergman Sture.bergman@nwt.se	✍ Signed Authenticated	29.05.2024 10:56 29.05.2024 10:55	eID High	Swedish BankID (DOB: 1964/04/15) Swedish BankID (SSN: 196404158930)
4. Ernst Staffan Ander Staffan.ander@nwt.se	✍ Signed Authenticated	29.05.2024 11:15 29.05.2024 11:14	eID High	Swedish BankID (DOB: 1943/08/10) Swedish BankID (SSN: 194308106410)
5. VICTORIA SVANBERG Victoria.svanberg@nwt.se	✍ Signed Authenticated	29.05.2024 11:33 29.05.2024 11:32	eID High	Swedish BankID (DOB: 1969/01/06) Swedish BankID (SSN: 196901066248)
6. GABRIEL NOVELLA gabriel.novella@se.ey.com	✍ Signed Authenticated	29.05.2024 16:09 29.05.2024 16:09	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



Building a better
working world

2024062011126

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 2023.

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 2023 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 revisionssed 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighets AB Karlstad Freja 14 Invest för år 2023 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 revisors 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.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

2024062011128

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."

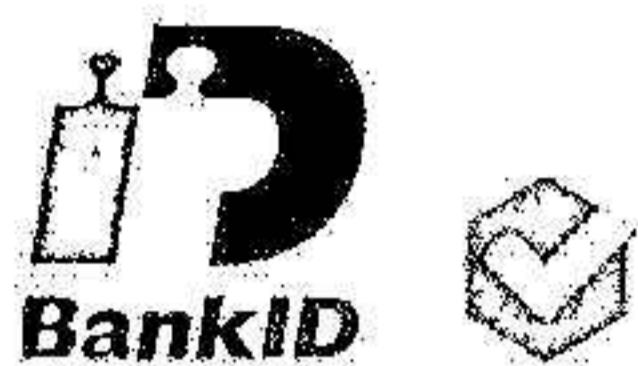
GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 52186f38643a85[...].j8c416ff69cc3f

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-29 16:47:19 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>

Penneo dokumentnyckel: LO3VL-ZEBIO-VD0Z4-3GCO7-BJCDN-QOEAA