

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets-Kuriren AB**  
559236-6834

Räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Fastighets-Kuriren AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlstad den 11 mars 2024

  
Magnus Henriksson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets-Kuriren AB**

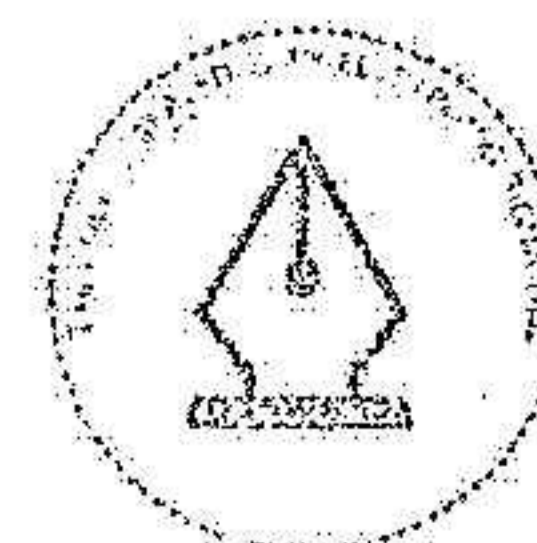
559236-6834

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-12-31

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Mina Fenzl*



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

Document ID:  
239CA249BA8040C5A6B3D9C6B0556FC8

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets-Kuriren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Fastighets-Kuriren AB äger fastigheten Karlstad Lagercentralen 2 som innefattar 132 lägenheter.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

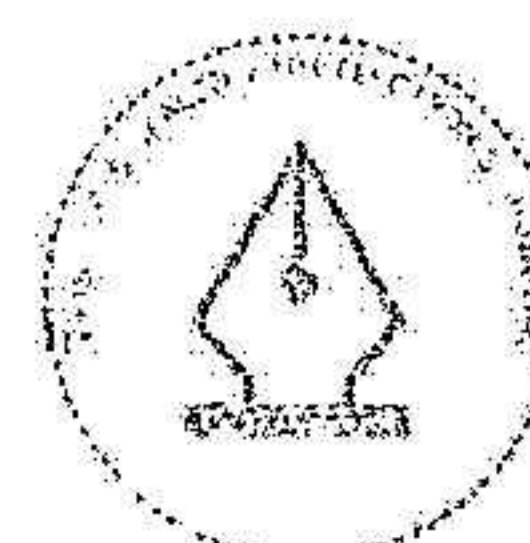
Företaget har under året erhållit ett ovillkorat aktieägartillskott till ett belopp om 15 000 000 kr.

Under räkenskapsåret har marknadsläget påverkat den ekonomiska utvecklingen i landet och i resten av världen. Det är inte känt hur situationen kommer utvecklas i framtiden och det finns därmed en grad av osäkerhet hur detta kommer påverka företagets ekonomiska utveckling. Företagets ledning utvärderar ständigt situationen.

### Ägarförhållanden

Fastighets-Kuriren AB ägs sedan december 2022 till 100% av NWT Fastigheter AB (559066-2440). Moderbolaget NWT Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till NWT Gruppen AB (556024-5812), tillika moderbolag i koncernen med säte i Karlstad, vilken upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (18 mån)	2021/22	2020/21 (18 mån)
Nettoomsättning	17 066	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 789	0	0
Soliditet (%)	3,0	0,0	0,0
Balansomslutning	267 443	217 184	123 019



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

Document ID:  
239CA249BA8040C5A6B3D9C6B0556FC8

### Förändringar i eget kapital

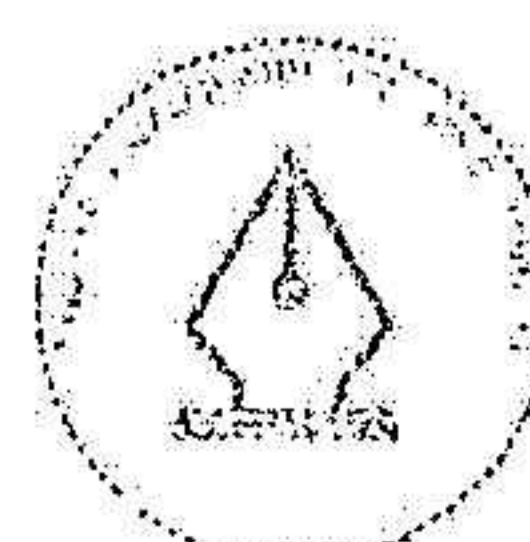
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	50 000
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		15 000 000		15 000 000
Årets resultat			-6 912 631	-6 912 631
Belopp vid årets utgång	50 000	15 000 000	-6 912 631	8 137 369

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 000 000
årets förlust	-6 912 631
	<b>8 087 369</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 087 369
	<b>8 087 369</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



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

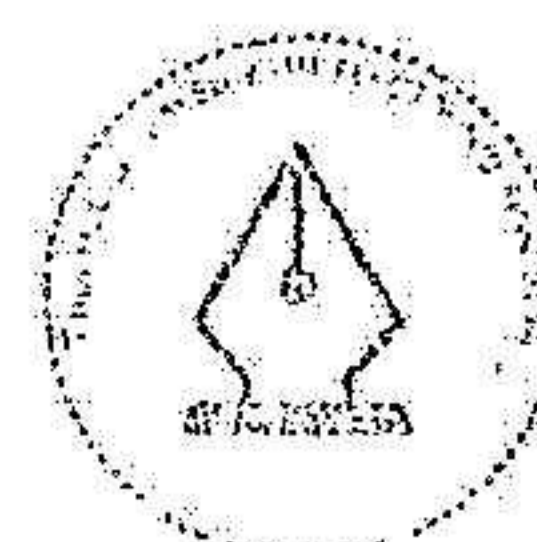
Document ID:  
239CA249BA8040C5A6B3D9C6B0556FC8

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-07-01 -2023-12-31 (18 mån)	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	5	17 066	0
		17 066	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	6	-4 523	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 739	0
		-9 261	0
<b>Rörelseresultat</b>	7	7 804	0
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-13 595	0
		-13 593	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-5 789	0
<b>Resultat före skatt</b>		-5 789	0
Skatt på årets resultat	9	-1 124	0
<b>Årets resultat</b>		-6 913	0

2024032806952



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

Document ID:  
239CA249BA8040C5A6B3D9C6B0556FC8

## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	10	259 819	29 092
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	187 338
		<b>259 819</b>	<b>216 430</b>

**Summa anläggningstillgångar**                      **259 819**                      **216 430**

#### Omsättningstillgångar

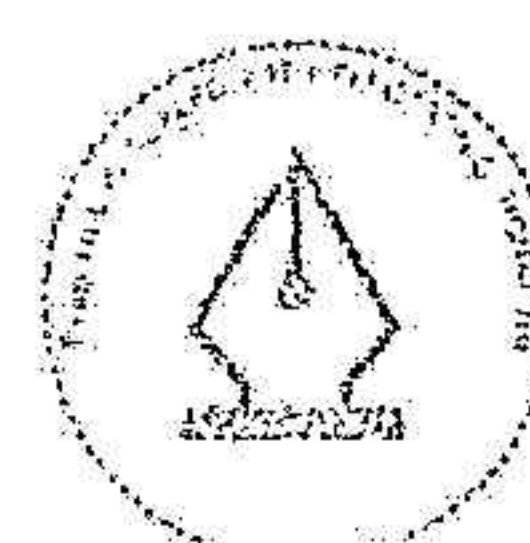
##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		46	0
Fordringar hos koncernföretag		6 563	0
Aktuella skattefordringar		552	0
Övriga fordringar		161	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		301	21
		<b>7 625</b>	<b>21</b>

*Kassa och bank*                      0                      734  
**Summa omsättningstillgångar**                      **7 625**                      **754**

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **267 443**                      **217 184**

2024032806953



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

Document ID:  
239CA2F9BA8040C5A6B3D9C8B0556FC8

## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

11

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

50

50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

15 000

0

Årets resultat

-6 913

0

8 087

0

**Summa eget kapital**

**8 137**

**50**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

12

964

0

**Summa avsättningar**

**964**

**0**

#### Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv

0

184 271

Skulder till koncernföretag

13

245 933

32 743

**Summa långfristiga skulder**

**245 933**

**217 014**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

446

0

Skulder till koncernföretag

10 535

0

Övriga skulder

173

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 255

121

**Summa kortfristiga skulder**

**12 409**

**121**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**267 443**

**217 184**

2024032806954



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

Document ID:  
239CA249BA8040C5A6B3D9C6B0556FC8

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkter redovisas i de perioder hyresinbetalningarna avser.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-100 år
-----------	-----------

#### Komponentindelning

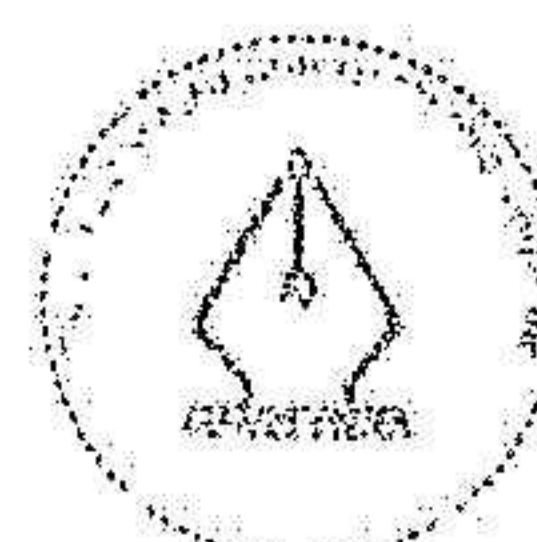
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.



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

Document ID:  
239CA249BA8040C5A6B3D9C6B0556FC8

#### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. 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 och det belopp som ska återbetalas.

#### **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.

#### **Likvida medel - Koncerngemensamma bankkonton**

Bolaget är anslutet till ett koncerngemensamt bankkonto. Bolagets andel av koncernkontot redovisas som fordran eller skuld mot koncernföretag.

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

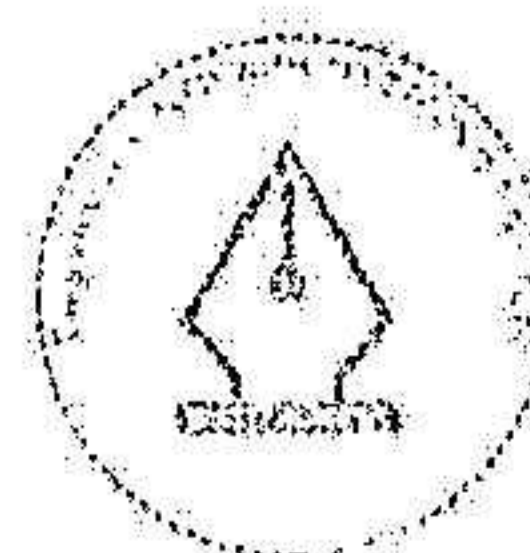
#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.



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

Document ID:  
239CA249BA8040C5A6B3D9C6B0556FC8

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderbolaget NWT Fastigheter AB (org.nr 559066-2440) med säte i Karlstad är ett helägt dotterbolag till NWT Gruppen AB (org.nr 556024-5812) med säte i Karlstad. Det sistnämnda bolaget upprättar koncernredovisning.

### Not 3 Ställda säkerheter

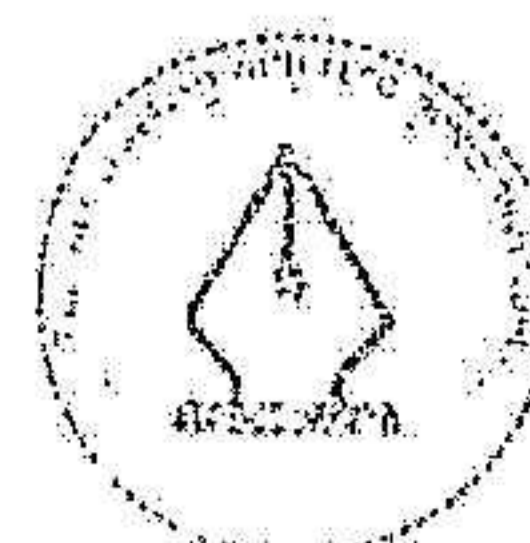
	2023-12-31	2022-06-30
Företagsinteckning	0	185 000
	0	185 000

### Not 4 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till bedömning av livslängd och värde på materiella anläggningstillgångar.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar och nedskrivningar bestäms utifrån en individuell bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd och värde. Bedömningen av livslängd och värde på anläggningstillgångar är väsentlig och har stor påverkan på resultat- och balansräkning. Företagsledningen baserar sina bedömningar på historiska utfall och fysiska observationer av väsentliga anläggningar samt bedömning av teknisk och ekonomisk livslängd.



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

Document ID  
239CA249BA8040C5A6B3D9C6B0556FC8

### Not 5 Hyresintäkter

	2022-07-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-06-30
Hyresintäkter	17 066	0
	17 066	0

### Not 6 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022-07-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	15	0
	15	0

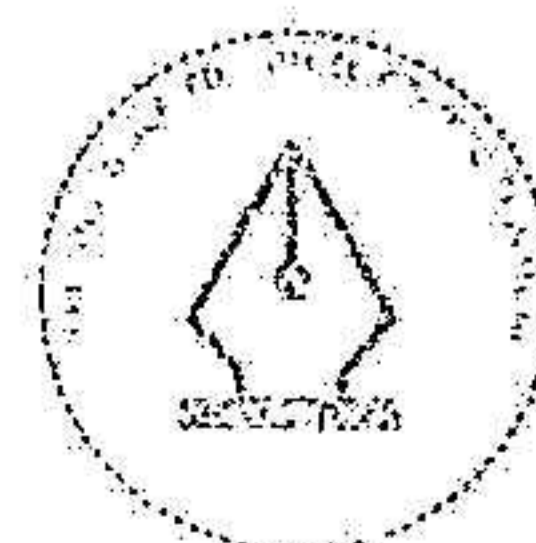
### Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Bolagets inköp av tjänster från andra bolag i NWT-koncernen uppgick till 230 tkr

Bolagets har ingen försäljning till andra bolag i NWT-koncernen.

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-06-30
Räntekostnader till koncernföretag	12 212	0
Övriga räntekostnader	1 384	0
	13 595	0



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

Document ID:  
239CA249BAB040C5A6B3D9C6B0556FC8

2024032806959

### Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

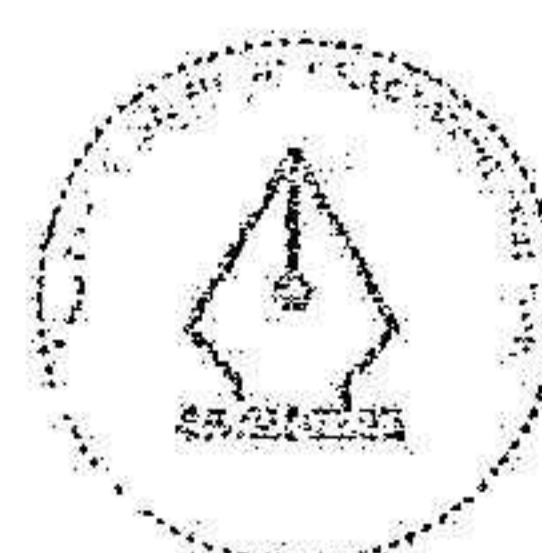
	2022-07-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-160	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-964	
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 124</b>	<b>0</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022-07-01 -2023-12-31		2021-07-01 -2022-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-5 789		0
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 192	0,00	0
Ej avdragsgilla kostnader		-2 316		
Övrigt		964		
Skattemässig justering av temporära skillnader		-964		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-19,42</b>	<b>-1 124</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

### Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	29 092	29 092
Inköp	235 466	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>264 557</b>	<b>29 092</b>
Årets avskrivningar	-4 739	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 739</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>259 819</b>	<b>29 092</b>



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

Document ID:  
239CA249BA8040C5A6B3D9C6B0556FC8

2024032806960

### Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	50 000	100
	50 000	

### Not 12 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-06-30
Årets förändring	-964	0
Belopp vid årets utgång	-964	0

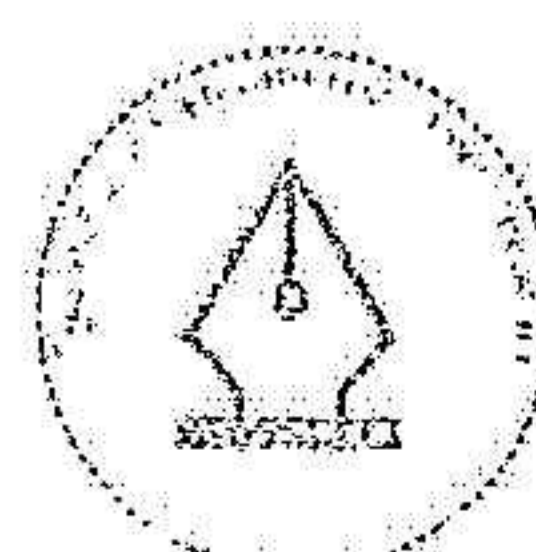
Avser temporär skillnad byggnad

### Not 13 Långfristig skuld

	2023-12-31	2022-06-30
Koncernbolag	245 933	32 743
	245 933	32 743

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Marknadsläget har efter balansdagen till viss del haft en negativ påverkan på företags verksamhet. På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende går det i dagsläget inte att kvantifiera påverkan på verksamheten.



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

Document ID:  
239CA249BA8040C5A6B3D9C680555FC8

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Karlstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sture Bergman  
Ordförande

Staffan Ander

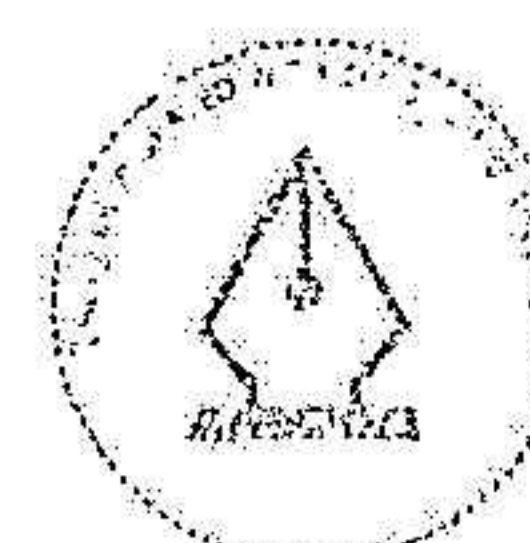
Victoria Svanberg

Magnus Henriksson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ulrich Adolfsson  
Auktoriserad revisor



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

Document ID:  
239CA249BA8040C5A6B3D9C8B0556FC8

2024032806961

# List of Signatures

Page 1/1

2024032806962

 **ÄR Fastighets-Kuriren AB 220701-231231.pdf**

Name	Method	Signed at
Ulrich Adolfsson	BANKID	2024-03-11 15:33 GMT+01
MAGNUS HENRIKSSON	BANKID	2024-03-11 14:22 GMT+01
Sture Robert Bergman	BANKID	2024-03-11 10:20 GMT+01
Ernst Staffan Ander	BANKID	2024-03-11 09:55 GMT+01
VICTORIA SVANBERG	BANKID	2024-03-11 09:42 GMT+01



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

External reference: 239CA249BA8040C5A6B3D9C6B0556FC8



Building a better  
working world

2024032806963

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets-Kuriren AB, org.nr 559236-6834.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets-Kuriren AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets-Kuriren AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets-Kuriren AB 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 28 november 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen och därför kan inte dessa handlingar bifogas vår revisionsberättelse.

#### 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Munin R

## 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-Kuriren AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31 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-Kuriren AB 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Ulrich Adolfsson  
Auktoriserad revisör

# 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."

**Ulrich Adolfsson (SSN-validerad)**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19650901xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-11 14:41:06 UTC



2024032806965

Penneo dokumentnyckel: 0GYIA-ILOIH-G5TY4-GD77I-M5U0T-L40IV

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>